

Л. В. ДУДИЧ

**ЗАСТОСУВАННЯ ЕКОНОМІЧНИХ ВАЖЕЛІВ
В СИСТЕМІ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ
СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ**

Львів – 2016

Автор:
Л. В. Дудич

Рецензенти:

- Т. Є. Зінченко**, д.е.н., професор (Одеська державна академія будівництва та архітектури)
І. М. Лицур, д.е.н., професор (Інститут економіки природокористування та сталого розвитку НАН України)
О. Д. Гнаткович, д.е.н., професор (Львівський інститут економіки і туризму)

*Рекомендовано до друку
вченою радою Львівського національного аграрного університету
(протокол №6 від 31.03.2016 р.)*

Дудич Леся Василівна.

Застосування економічних важелів в системі раціонального використання сільськогосподарських земель : монографія / Л. В. Дудич. – Львів: СПОЛОМ, 2016. – 154 с. :іл., табл.

Бібліограф.:с. 131-148 (254 назви)

У монографії висвітлено теоретичні та методологічні засади застосування економічних важелів раціонального використання земель сільськогосподарського призначення, розглянуто особливості використання земель сільськогосподарського призначення в Львівській області. Наведено шляхи вдосконалення економічних важелів в системі раціонального використання сільськогосподарських земель.

Для науковців, аспірантів та студентів землевпорядного профілю та тих, що цікавляться питаннями раціонального використання земель сільськогосподарського призначення.

ISBN 978-966-919-160-1

©Дудич Л.В.,2016
В-во «Сполом», 2016

ЗМІСТ

ВСТУП	4
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ЗАСТОСУВАННЯ ЕКОНОМІЧНИХ ВАЖЕЛІВ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ	5
1.1. Сутність економічних важелів раціонального використання земель сільськогосподарського призначення	5
1.2. Особливості застосування економічних важелів раціонального сільськогосподарського землекористування.....	16
1.3. Зарубіжний досвід застосування економічних важелів для забезпечення раціонального землекористування в сільському господарстві	30
РОЗДІЛ 2. ОСОБЛИВОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ У ЛЬВІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ.....	37
2.1. Еколого-економічні особливості використання земель сільськогосподарського призначення в Львівській області	37
2.2. Аналіз сучасної системи економічних важелів раціонального використання земель сільськогосподарського призначення	56
2.3. Проблеми забезпечення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення.....	63
РОЗДІЛ 3. УДОСКОНАЛЕННЯ ЕКОНОМІЧНИХ ВАЖЕЛІВ В СИСТЕМІ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ.....	79
3.1. Удосконалення державного економічного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення.....	79
3.2. Вдосконалення орендних відносин у сільськогосподарському землекористуванні.....	87
3.3. Удосконалення фінансово-економічних важелів раціонального використання земель сільськогосподарського призначення.....	97
3.4. Організаційно-економічні важелі раціонального сільськогосподарського землекористування.....	114
ВИСНОВКИ.....	129
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	131
ДОДАТКИ.....	149

ВСТУП

Проблеми землекористування в агросфері набувають нового змісту у зв'язку із включенням сільського господарства до системи національних пріоритетів України, розв'язання яких надасть можливість створити сприятливі соціально-економічні передумови для сталого розвитку суспільства. Безсистемне використання земельних ресурсів в умовах відсутності чіткого еколого-економічного обґрунтування розвитку аграрного сектора спричинило значне зниження родючості земель сільськогосподарського призначення, їх забруднення та нераціональне використання. Проведена земельна реформа призвела до появи значної кількості землекористувачів, проте в процесі її реалізації не створено належних умов для регулювання відносин між цими землекористувачами, що іще більше загостило проблеми використання земельних ресурсів та управління ними. З огляду на це, а також на незадовільний економічний стан сільськогосподарських виробників, зростає потреба вдосконалення економічних регуляторів сільськогосподарського землекористування.

Дослідження питань організації землекористування, удосконалення еколого-економічних засад використання земельних ресурсів у сільському господарстві знайшли своє відображення в наукових працях вітчизняних учених, зокрема: І. Бистрякова, В. Будзяка, В. Горлачука, Г. Гуцуляка, Д. Добряка, О. Дорош, О. Коваліва, Н. Кузін, А. Мартина, Н. Паляничко, П. Руснака, А. Сохничка, М. Ступеня, А. Третяка, Р. Третяка, О. Фурдичка та ін. Теоретичним і практичним аспектам вдосконалення інструментарію управління використанням земельних ресурсів як чинника розвитку аграрного сектора присвячено роботи В. Голяна, Л. Грановської, О. Дребот, В. Другак, О. Будзяк, Є. Мішеніна, М. Федорова, О. Шкуратова, А. Юрченка та ін.

Зважаючи на вагомий науковий внесок існуючих розробок слід наголосити, що пропозиції стосовно удосконалення економічних важелів раціонального використання земельних угідь та відтворення їх продуктивності як ресурсу у всій багатоаспектності цієї проблеми у науковій літературі висвітлено недостатньо, що й обумовлює актуальність дослідження.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ЗАСТОСУВАННЯ ЕКОНОМІЧНИХ ВАЖЕЛІВ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ

1.1. Сутність економічних важелів раціонального використання земель сільськогосподарського призначення

Ступінь соціально-економічного впливу на підвищення ефективності земель сільськогосподарського призначення повинна визначатися з урахуванням організації раціонального землекористування. Під раціональним землекористуванням запропоновано вбачати використання земель, що забезпечує отримання максимального економічного ефекту від господарської діяльності за умови збереження властивостей природних ресурсів і поліпшення екологічного стану територій. Щорічним Посланням Президента України до Верховної Ради України «Модернізація України – наш стратегічний вибір» визначено, що реформування земельних відносин і заснована на ньому перебудова всієї системи організації аграрного виробництва мають особливе значення як для створення умов ефективного використання потужного ресурсу зростання національної економіки, так і поліпшення умов життя та праці значного прошарку населення України [123, с. 113].

Базою регуляторного впливу на екологічні, природоохоронні та земельні відносини в розвинутих країнах світу є економічні інструменти та механізми. На Першому світовому конгресі економістів з навколишнього середовища і природних ресурсів, що відбувся у Венеції (1998 р.), проголошено, що успіхи економіки в кінці ХХ ст. пов'язані в основному з ефективним використанням економічних важелів екологічної політики [254, с. 56].

За визначенням окремих учених [120, с. 458–459; 165, с. 272], економічний механізм являє собою сукупність економічних структур, інститутів, форм і методів господарювання, за допомогою яких реалізуються економічні закони, погоджуються і коригуються інтереси різних груп (групові, приватні, суспільні).

Економічний механізм в Україні сформований на базі природоохоронного, податкового і бюджетного законодавства. Такий механізм згідно із Законом України «Про охорону навколишнього природного середовища» визначає наступне: економічні заходи щодо забезпечення охорони довкілля; фінансування заходів; плату

за спеціальне використання природних ресурсів на основі нормативів і лімітів; плату за забруднення навколишнього природного середовища на основі фактичних викидів і лімітів скидань забруднюючих речовин і розміщення відходів виробництва; плату за погіршення якості природних ресурсів у результаті володіння і користування на основі лімітів; розподіл платежів за використанням природних ресурсів, забруднення довкілля; позабюджетні фонди охорони навколишнього природного середовища для фінансування відповідних заходів; стимулювання раціонального природокористування, ефективності охорони довкілля; екологічне страхування [33, с. 94; 124, с. 410].

Економічний механізм раціонального використання та охорони земельних ресурсів – це система цілеспрямованих заходів, що стимулює концентрацію земель у найкращих землевласників і створює сприятливі умови для відновлення якості та родючості ґрунтів; спонукає землевласників, які порушують або не дотримуються принципів раціонального землеробства, до застосування ґрунтозахисних та екологічно безпечних технологій, а в разі їх невикористання – до компенсації завданих еколого-економічних та соціальних збитків [41, с. 1].

В екологічній політиці держави застосовуються інструменти як прямого, так і непрямого регулювання. До еколого-економічних інструментів прямого впливу належать екологічні стандарти і нормативи. Найпоширенішими інструментами дотичного регулювання є державні субсидії, інструменти кредитної системи та системи екологічного оподаткування, ринок прав на забруднення й інструменти системи страхування [20, с. 76–80].

В Україні економічний механізм екологічного регулювання раціонального використання ресурсів ґрунтується на концепції платності природокористування, охоплює систему економічних інструментів, спрямованих на акумулювання матеріальних ресурсів для реалізації природоохоронних програм та спонукання товаровиробників до підвищення екологічності застосовуваних технологій і власної продукції [63, с. 326].

Як відомо, економічний механізм містить такі компоненти: правові основи для здійснення економічної діяльності (права, обов'язки, ліцензії); систему відносин власності; організаційну структуру економіки; систему суспільних інститутів (порядки, звичаї, традиції) та економічні інструменти (важелі) [120, с. 458].

Економічні інструменти (важелі) – це засоби та методи управління народним господарством за допомогою фінансово-кредитних інструментів, податків, регулювання цін і використання тарифів, амортизаційної, бюджетної політики [62, с. 204]. Економічні важелі в економічній літературі визначаються як засоби, що впливають на зміну стану суб'єктів господарювання. Трактуювання цього терміну можна знайти в багатьох економічних словниках. Зокрема, у Великому економічному словнику [12] вони визначаються як інструменти управління економікою, що охоплюють систему цін і тарифів, податки, фінансово-кредитні важелі. Сама назва «економічні важелі» вказує на те, що вони використовуються як регулюючі засоби, в основі яких лежать економічні закони.

Формування системи економічних важелів раціонального використання земель сільськогосподарського призначення повинні базуватися на вдосконаленні інструментів та регуляторів впливу на земельні відносини в аграрному секторі економіки за наступними елементами: економічне стимулювання раціонального сільськогосподарського землекористування, формування інфраструктури ринку землі, підвищення ефективності державного контролю, державна фінансова підтримка сільгосптоваровиробників (рис. 1.1).

Визначений у роботі комплекс засобів та методів економічного впливу (економічних важелів) повинен знайти відображення в пріоритетних напрямках існуючих нині численних програмах та нормативно-правових актах, спрямованих на зростання сільськогосподарського виробництва, особливо в умовах кризи. При цьому дуже важливо є збалансованість роботи економічні важелів прямого (регламентування економічних взаємовідносин) і непрямого впливу (земельні рентні платежі, субсидії, економічні санкції).

До складових економічного інструментарію природокористування відносять нормативно-правове та інформаційне забезпечення, фінансово-економічні методи, важелі, стимули і санкції [171, с. 18]. Базою інституціонального забезпечення природокористування та землекористування, зокрема, є сучасний формат правового регулювання (закони, кодекси, інструкції, постанови, вказівки) та система фіскального регулювання (ресурсні платежі, екологічні збори, штрафні санкції, міжбюджетні відносини) [237, с. 5–6].

Досліджуючи сутність економічного механізму, А.С. Диптан доходить висновку, що економічний механізм раціонального використання та охорони земель містить сукупність економічних важе-

лів, які стимулюють землевідтворення та процес екологозбереження при використанні земельних ресурсів [39, с. 80–83].

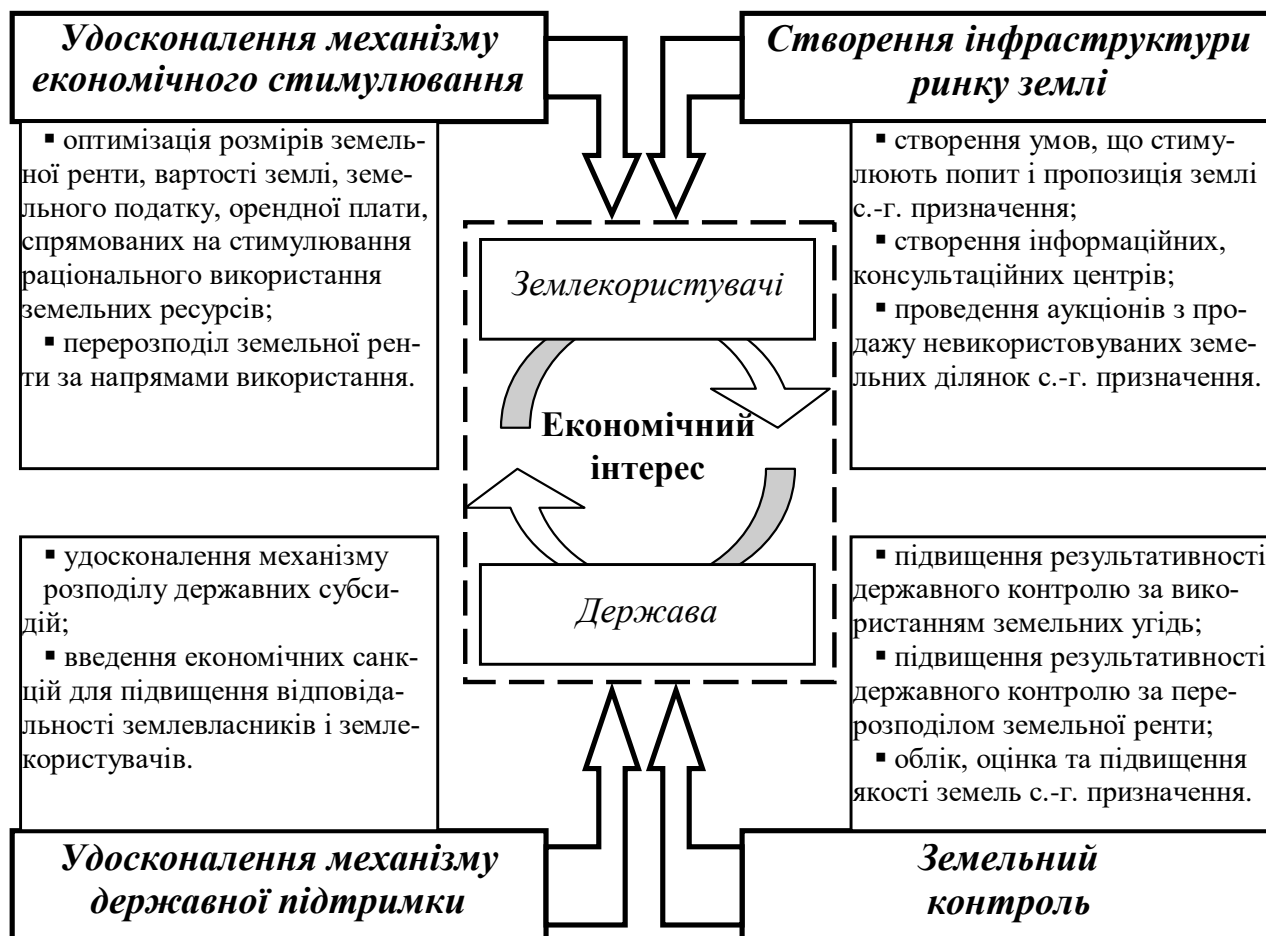


Рис. 1.1. Удосконалення системи економічних важелів раціонального використання земель сільськогосподарського призначення

*Джерело: авторська розробка

На думку В.А. Худавердієвої, методи регулювання за допомогою економічних важелів – це спосіб досягнення економічних і соціальних цілей шляхом науково обґрунтованого впливу на формування напрямів розвитку економіки [239, с. 25].

У публікаціях зарубіжних вчених знаходимо таке визначення економічних важелів раціонального природокористування: це стимули та правила, які заохочують поведінку через цінові стимули, а не через явну вказівку на боротьбу із забрудненням. Ці інструменти політики, такі як торгівля дозволами та платежі за забруднення, були названі "силами для освоєння ринку", тому що вони заохочують підприємства для проведення боротьби з забрудненням таким чином, щоб у цих заходах був їх особистий фінансовий інтерес, який у свою чергу буде відповідати і громадським інтересам [253].

Аналізуючи доробки вчених-економістів, які стосуються складових частин (елементів) економічного механізму [63, с. 8; 86, с. 243; 111, с. 56; 115, с. 23–26; 132, с. 41; 240, с. 96], можна зробити висновок, що цей механізм складається з таких елементів (складових): ціноутворення (з урахуванням екологічного чинника); система екологічного стимулювання; платність природокористування; позитивна економічна відповідальність під час використання земель (амортизаційна політика); економічна відповідальність за порушення (плата за забруднення); система фінансування природоохоронних заходів (бюджетування, створення екологічних фондів); екологічне страхування.

Окремі вчені доповнюють цей перелік такими елементами, як: створення механізму реалізації державних та регіональних екологічних програм; формування ринку природних ресурсів; екологічне програмування; екологічна експертиза; торгівля ліцензіями на природокористування; ринок екологічних послуг; платежі за заставу [63, с. 8; 111, с. 158; 112, с. 204–205; 240, с. 96].

До основних інструментів, які впливають на процес управління природокористуванням, належать: 1) платежі за ресурси та забруднення; 2) надання пільг в оподаткуванні підприємств; 3) надання на пільгових умовах коротко- та довгострокових позичок для реалізації проектів щодо забезпечення раціонального використання природних ресурсів та охорони навколишнього природного середовища; 4) звільнення від оподаткування фондів охорони довкілля; 5) передача частини коштів позабюджетних фондів охорони навколишнього природного середовища на довготривалих договірних умовах підприємствам, установам, організаціям і громадянам для вжиття заходів щодо гарантованого зниження викидів і скидів забруднюючих речовин; 6) інвестиції на охорону природи; 7) створення державних та регіональних екологічних фондів [112, с. 204].

Економічні важелі поділяють на три групи: ціни за ресурси, економічні вигоди, перерозподільні платежі (виплати) [120, с. 459].

У системі землекористування виділяють такі економічні регулятори: 1) ціноутворення на первинному ринку земель (ураховуючи нормативну оцінку земельних ділянок); 2) платежі фіскального характеру (справляння земельного податку, орендної плати); 3) позитивна економічна відповідальність при використанні земель (відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва); 4) економічне стимулювання раціонального використання земель;

5) інфраструктурні витрати і трансакційні платежі (установлення цін і тарифів на землевпорядні та землеоціночні роботи); 6) бюджетування у сфері земельної реформи та охорони земель [115, с. 24].

До економічних методів стимулювання раціонального використання земельних ресурсів можна віднести такі: 1) звільнення від плати за землю площ (законсервованих сільськогосподарських угідь; зайнятих під створення полезахисних лісосмуг; зайнятих протиерозійними гідротехнічними спорудами); 2) звільнення від плати за земельні ділянки, що перебувають у стадії сільськогосподарського освоєння або поліпшення їх стану, у період, передбачений проектом проведення робіт; 3) надання пільгових кредитів та позичок на придбання протиерозійної техніки для обробітку ґрунту, будівництво протиерозійних гідротехнічних споруд, здійснення лісомеліорації, хімічної меліорації ґрунтів; 4) звільнення від податків тієї частини прибутку, що спрямована на розв'язання екологічних проблем [227, с. 183–184].

Стимулюючим чинником ефективного використання природних ресурсів України є спрощений порядок нарахування плати за їх використання, який не враховує еколого-економічної оцінки окремих компонентів [183, с. 81].

Аналізуючи сучасний стан економічного регулювання використання земель, можна констатувати його недостатню розвиненість в Україні. Це спричинене насамперед відсутністю державного фінансування заходів з охорони та раціонального використання земель, нецільовим використанням коштів, що надходять на рахунки різних рівнів у результаті справляння земельного податку та відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, недосконалістю стимуляційних заходів (пільг, дотацій, кредитів) та невеликими розмірами штрафних платежів за порушення земельного законодавства. Ці проблеми гальмують ефективне функціонування економічного механізму землекористування.

Також науковці [235, с. 403–404] розглядають механізм фінансово-економічного регулювання землекористування як систему заходів фінансового впливу, спрямованих на реалізацію земельної політики держави, забезпечення прав землевласників та землекористувачів, установлення соціально справедливих платежів за землю, економічне стимулювання раціонального та ефективного землекористування, захист земель сільськогосподарського призначення від виснаження, зниження родючості ґрунтів, самозайняття. Вони вва-

жають, що повноцінна система фінансово-економічних регуляторів земельних відносин повинна охоплювати: земельний податок; орендну плату за землю; компенсаційні платежі в разі вилучення земель; компенсаційні виплати в разі консервації земель; заохочення (премії) за підвищення якості земель; платежі за зниження родючості ґрунтів; податки у цивільному земельному обігу; нормативну ціну землі; ринкову ціну землі; заставну ціну землі; податкові пільги; інвестиційно-кредитні стимулятори; штрафні платежі та фінансові санкції.

Заходи примусового характеру в системі економічного регулювання природокористування за кордоном передбачають: податкові платежі за забруднення навколишнього природного середовища чи окремих його ресурсів понад гранично допустимі норми; штрафні санкції за недотримання природоохоронного законодавства, порушення екологічних стандартів; екологічний податок на прибуток тих товаровиробників, що застосовують екологічно небезпечні технології; установлення норм плати за природні ресурси залежно від їх якісного стану [221, с. 65–66].

До джерел фінансування раціонального землекористування, крім доходів від примусових заходів, належать: надходження з державного і місцевих бюджетів; власні кошти сільськогосподарських підприємств; кошти екологічних фондів та кредитні ресурси, зокрема кошти від іпотечного кредитування [41, с.16].

Для позитивного вирішення всіх проблем природокористування держава повинна виділяти на такі цілі 10–15% національного доходу (наразі це лише 0,2%). Покращання якості природного середовища визначається досконалістю форм та методів фінансування і кредитування відповідних заходів, розрахунків між природокористувачами та державою, формування розподілу і витрачання фондів грошових коштів [3, с. 167].

На основі аналізу практичного застосування економічних важелів виділяють такі типи економічних механізмів:

- компенсуючий (м'який, пасивний), що встановлює певні обмеження, спрямовані на компенсацію негативних екологічних наслідків (наприклад, упровадження норм і стандартів щодо якості робіт, послуг, операцій у сфері землеустрою, охорони земель, земельного кадастру);
- стимулюючий, який полягає в застосуванні ринкових інструментів та методів, що створюють для власників землі і земле-

користувачів сприятливі умови для раціонального використання земельних ресурсів (наприклад, використання системи державних замовлень та контрактів, дотацій, субвенцій);

- жорсткий (пригнічуючий), котрий передбачає використання як адміністративних, так і ринкових інструментів примусу, що через жорстку правову, податкову, кредитну і штрафну політику практично пригнічують економічні свободи власників землі та землекористувачів (наприклад, державна дозвільна система, антимонопольні обмеження, санкції і штрафи, дозволи, заборони, ліцензії) [49, с. 23; 63, с. 7].

Кожен із цих типів має як свої переваги, так і недоліки. Ми погоджуємося з цією думкою, оскільки вважаємо, що жорсткий тип економічного регулювання є найлегшим і найпростішим у реалізації та найменш затратним, але водночас важко пристосовується до ринкових умов; м'який – не дає бажаних результатів у стислі терміни; стимулюючий тип для держави не дуже вигідний, тому що потребує великих затрат, а для власників землі і землекористувачів він є найвигіднішим [111, с. 193].

Автори М.А. Хвесик та М.Х. Корецький пропонують систематизувати економічні інструменти природокористування, у землекористуванні зокрема, виділяючи такі типи:

I – примусово-обмежувальні інструменти, тобто такі, які примушують природокористувачів дотримуватись природоохоронних вимог і вживати природоохоронних заходів (нормативне регулювання, плата за ресурси і забруднення навколишнього середовища, штрафні санкції);

II – інструменти стимулювання, що спонукають природокористувачів до захисту природи (система пільг та переваг, включаючи податкові пільги);

III – інструменти підтримки, дія яких спрямована на підтримання природокористувачів у здійсненні ними природоохоронних заходів (субсидії, пільгові кредити, виплати із спеціально створених фондів природоохоронного значення) [92, с. 25; 233, с. 57].

Низка вчених вважає, що сучасні підходи до сільськогосподарського землекористування не сприяють ефективному і прибутковому господарюванню [65; с. 103-104; 106, с. 20–21; 234, с. 178].

З метою заохочення аграрних товаровиробників вживати заходи з охорони земельних ресурсів та підвищення їх родючості ва-

рто запроваджувати інструменти економічного стимулювання збалансованого землекористування та природоохоронної діяльності.

У системі раціонального використання земель сільськогосподарського призначення важелем впливу на їх раціональне використання є відповідальність за погіршення еколого-економічного стану земель. Суть цієї санкції полягає в тому, що за нераціональне використання земель через зниження агрохімічної оцінки необхідно застосовувати штрафні санкції. І навпаки, за підвищення цієї оцінки – економічно стимулювати [11, с. 298; 188, с. 92].

Для вдосконалення використання земель сільськогосподарського призначення найбільш актуальним є економічне стимулювання. Відсутність коштів у сільгоспідприємств і небажання землевласників та землекористувачів вкладати їх у захист і охорону земель призводить до деградації останніх, розвитку негативних процесів [136, с. 66–68].

Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель є механізмом, за допомогою якого забезпечується раціональне використання земельних ресурсів, створюються сприятливі умови для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, збереження та відтворення родючості ґрунтів, захисту земель від негативних наслідків антропогенної діяльності людини [23, с. 70].

У Земельному кодексі України зміст економічного стимулювання викладено лише у 205-й статті. До економічного стимулювання належать:

- надання податкових і кредитних пільг громадянам та юридичним особам, які здійснюють за власні кошти заходи, передбачені загальнодержавними та регіональними програмами використання й охорони земель;
- виділення коштів із державного або місцевого бюджету громадянам та юридичним особам для відновлення попереднього стану земель, порушених не з їх вини;
- звільнення від плати за земельні ділянки, що перебувають у стадії сільськогосподарського освоєння або поліпшення їх стану згідно з державними та регіональними програмами;
- компенсація з бюджетних коштів зниження доходу власників землі та землекористувачів унаслідок тимчасової консервації деградованих та малопродуктивних земель, що стали такими не з їх вини [75, с. 83–84].

Відповідно до ст. 27 Закону України «Про охорону земель» держава здійснює економічне стимулювання заходів щодо охорони та використання земель і підвищення родючості ґрунтів землевласниками та землекористувачами шляхом:

- надання податкових і кредитних пільг фізичним і юридичним особам, які здійснюють за власні кошти заходи щодо захисту земель від ерозії, підвищення родючості ґрунтів та інші заходи, передбачені загальнодержавними і регіональними програмами використання та охорони земель;
- звільнення землевласників і землекористувачів від плати за землю, земельні ділянки, на яких виконуються роботи з меліорації, рекультивації, консервації земель та інші роботи з охорони земель на період тимчасової консервації, будівництва та сільськогосподарського освоєння земель згідно із затвердженою документацією із землеустрою;
- компенсування сільськогосподарським товаровиробникам недоодержаної частки доходу внаслідок консервації деградованих, малопродуктивних, а також техногенно забруднених земель;
- застосування прискореної амортизації основних засобів землі- і природоохоронного призначення [159].

Економічне стимулювання в сучасному земельному законодавстві розглядається як один із механізмів управління в галузі землекористування та охорони земель, але якщо проаналізувати його детальніше, то практичного застосування цей механізм не знайшов. У законодавстві не прописано чітких механізмів щодо пільг у кредитуванні. Виділення коштів для відновлення попереднього стану земель на практиці відбувається з державного бюджету за статтею на «докорінне поліпшення земель». Відповідно до Порядку використання коштів Державного бюджету України на оплату робіт з «докорінного поліпшення земель», затвердженого Мінагрополітики і Мінфіном 27.02.2002 р. наказом № 58/136, дія цього порядку розповсюджується лише на підприємства агропромислового комплексу, а кошти використовуються виключно на проведення хімічної меліорації ґрунтів. Компенсація з бюджетних коштів за зниження доходу власників землі та землекористувачів унаслідок тимчасової консервації деградованих та малопродуктивних земель, що стали такими не з їх вини, стримується тим, що фінансування цих заходів практично не здійснюється. Також є проблема у визначенні дегра-

дованих та малопродуктивних земель через відсутність оновлених даних щодо якісного стану земель [27, с. 72].

На нашу думку, для практичного застосування економічного стимулювання раціонального використання земель сільськогосподарського призначення необхідно прийняти чіткі та дієві законодавчі документи, що: 1) розширять сферу застосування економічного стимулювання не тільки стосовно підприємств, а й громадян; 2) доповнять перелік заходів, щодо яких доцільно стимулювати землевласників та землекористувачів; 3) визначать механізми стимулювання (кому, в яких випадках, в якому розмірі і формі та як практично відшкодовувати чи стимулювати).

Економічний механізм раціонального використання земель в Україні є недосконалим через використання коштів (плати за землю, фіксованого сільськогосподарського податку) не за цільовим призначенням. Оскільки, об'єктом фіксованого податку є сільськогосподарські угіддя, то варто значну частину зібраних коштів виділяти на фінансування заходів щодо поліпшення використання та охорони земель та для цілей землеустрою, що зараз практично не відбувається [247, с. 10–11].

В країнах Європи з гіршим природно-ресурсним потенціалом в порівнянні з вітчизняними ґрунтами, урожайність основних культур у 1,5–2 рази перевищує українських аграріїв, що свідчить про належну культуру аграрного виробництва та дотримання еколого безпечних технологій сільського господарства. Як результат, маємо високу землемісткість продукції та у 5 разів менше її виробництво в розрахунку на 1 га ріллі [36, с. 27].

Загальна площа земель, що потребують консервації, в Україні становить 1,1 млн га. Протягом 2012 року здійснено консервацію 2,5 тис. га земель, з яких 1,3 тис. га – шляхом залісення та 1,2 тис. га – шляхом залуження. Протягом 2011 року було здійснено консервацію 2,3 тис. га земель, протягом 2010 року – 2,2 тис. га земель. Загальна площа порушених земель в Україні становить 144,5 тис. гектарів. Протягом 2012 року рекультивовано 683,5 га таких земель, з них понад 86% (589,6 га) становлять сільськогосподарські угіддя. У 2011 році було рекультивовано 571,1 га порушених земель, у 2010 році – 477,9 гектара. Протягом 2012 року в Україні поліпшено 2,1 тис. га малопродуктивних угідь, у 2011 році – 1,9 тис. га та у 2010 році – 3,9 тис. га. Загалом потребують поліпшення 269,1 тис. га малопродуктивних земель (рис. 1.2) [126; 72].

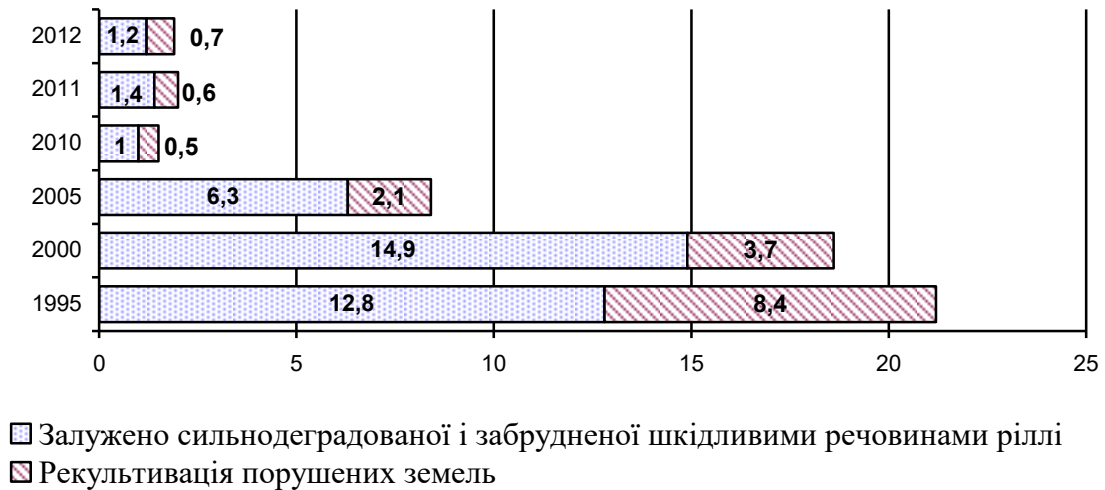


Рис. 1.2. Динаміка здійснення заходів щодо охорони земель за роками, тис. га.*

*Джерело: [126; 72].

За наведеними вище даними простежується негативна динаміка здійснення робіт з охорони земель в Україні та залуження сильнодеградованих і забруднених шкідливими речовинами земель протягом 1995–2011 рр. Так, у 1995 р. залужено деградованої та забрудненої ріллі 12,8 тис. га, а у 2012 р. – 0,7 тис. га.

1.2. Особливості застосування економічних важелів раціонального сільськогосподарського землекористування

Україна займає 5,7% території Європи, сільськогосподарські угіддя – 18,9 %, рілля – 26,9 % [145, с. 328]. У складі сільськогосподарських угідь України зосереджено основну частку особливо цінних земель (37,6% загальної площі), у тому числі орних (44,6%). Чорноземи та ґрунти чорноземного типу займають 60,2% площі орних земель [223, с. 9].

Стаття 1 Земельного кодексу України встановлює значення землі як основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави. Багато науковців і дослідників земельного потенціалу та його використання єдині в поглядах на те, що таке багатство, яким є землі держави, використовується недоцільно. Свідченням цього є низька ефективність аграрного виробництва України: віддача 1 га землі в Україні становить 270-320 євро, у той час як цей показник у країнах ЄС дорівнює 2000 євро [117, с. 258].

Землі сільськогосподарського призначення є надзвичайно важливим чинником забезпечення населення продуктами харчування.

Ця категорія земель повинна особливо охоронятися державою, оскільки вона має таку особливість, як подвійність функцій: у сільському господарстві вона виступає предметом праці та територіальним базисом для розміщення різних об'єктів, які використовуються у сільськогосподарському виробництві.

У Земельному кодексі України, як одному з основних правових документів, що регулюють земельні відносини, наводиться таке визначення для земель сільськогосподарського призначення: «Землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури або призначені для цих цілей [75, с. 13].

До земель сільськогосподарського призначення належать:

- сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, пасовища та перелоги);
- несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісосмуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісогосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі тимчасової консервації тощо)» [75, с. 13].

Землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та надаються у користування:

- громадянам – для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- сільськогосподарським підприємствам – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- сільськогосподарським науково-дослідним установам та навчальним закладам, сільським професійно-технічним училищам та загальноосвітнім школам – для дослідних і навчальних цілей, пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства;
- несільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям, релігійним організаціям і об'єднанням громадян – для ведення підсобного сільського господарства.

Землі сільськогосподарського призначення не можуть передаватися у власність іноземним громадянам, особам без громадянства, іноземним юридичним особам та іноземним державам [75, с. 13].

За основним цільовим призначенням відповідно до ст. 19 Земельного кодексу України сільськогосподарські землі як категорія стоять на першому місці. Це зумовлено не лише тим, що земля – один з основних видів природних ресурсів, а й тим, що вона є головним засобом виробництва у сільському господарстві, оскільки лише на родючих землях вирощується рослинницька сільськогосподарська продукція і на земельних площах виробляється продукція тваринництва. Отже, сільськогосподарські землі як засіб сільськогосподарського виробництва є одним з головних і надійних джерел продуктів харчування [127, с. 72]. Можливо, саме через цю особливість законодавці в Земельному кодексі України визначили пріоритетність земель сільськогосподарського призначення (ст. 23). Згідно з п. 1 цієї статті землі, придатні для потреб сільського господарства, повинні надаватися насамперед для сільськогосподарського використання. Визначення земель, придатних для потреб сільського господарства, відбувається на підставі даних державного земельного кадастру.

Економічний інструментарій раціонального використання земель сільськогосподарського призначення є складною системою, що складається з численних елементів, які пов'язані між собою й утворюють певну цілісність. Тому дослідження такої складної системи взаємозв'язків потребує застосування методів, що розкривають сутність цієї системи.

Предметом дослідження є сукупність теоретичних, методологічних і методичних основ формування ефективного економічного механізму раціонального використання та охорони земель сільськогосподарського призначення у Львівській області, тобто, виходячи з викладеного, предметом нашого дослідження є сутність, тобто сукупність специфічних зв'язків, відносин і закономірностей, організації раціонального використання й охорони земель сільськогосподарського призначення Львівщини.

Вдосконалення використання земель сільськогосподарського призначення за допомогою економічних важелів належить до групи економічних наук і супроводжується в основному такими методами економічних досліджень, як історичний, монографічний, статистичний, графічний, балансовий, порівняльний, абстрактно-логічний.

За допомогою історичного методу досліджено деякі історичні особливості використання земель сільськогосподарського призначення, що дало можливість вивчити еволюцію розвитку земельних

відносин. Також цей метод використовувався під час дослідження функціонування Селянського поземельного і Дворянського поземельного банків та аналізу діяльності МТС у радянський період, що дало змогу проаналізувати певні позитивні явища в історичному аспекті.

Балансовий метод дає можливість зіставляти наявність природних ресурсів з їх використанням, застосовується для дослідження змін у кількості та якості земель відповідно до форм власності на них, у нашому дослідженні використовується для висвітлення інформації щодо соціально-економічного розвитку Львівської області.

Абстрактно-логічний, сутність якого полягає в численному абстрагуванні в явищі, яке вивчається, від діючих на нього відносин, що потребує розчленування цього явища, на окремі частини (аналіз) і узагальнення їх (синтез) – цей метод базується на таких наукових прийомах, як висунення гіпотези, індукція, дедукція, аналогія, зіставлення.

Наочність, лаконічність, універсальність графічних зображень зробили їх незамінним інструментом науково-дослідної роботи. Тому сучасну науку неможливо уявити без використання графіків – цієї своєрідної форми наукового мислення й узагальнення [217, с. 95].

Для збереження земель сільськогосподарського призначення визначено, що, по-перше, для будівництва промислових підприємств, об'єктів житлово-комунального господарства, залізниць і автомобільних шляхів, ліній електропередачі та зв'язку, магістральних трубопроводів, а також для інших потреб, не пов'язаних із веденням сільськогосподарського виробництва, надаються переважно несільськогосподарські угіддя або сільськогосподарські угіддя гіршої якості; по-друге, лінії електропередачі і зв'язку та інші комунікації проводяться головним чином уздовж шляхів, трас тощо [75, с. 13–14].

З метою створення умов регулювання економічних відносин при передачі земель у власність, спадщину, під заставу, а також визначення ставок земельного податку та розмірів внеску до статутних фондів селянських спілок, акціонерних об'єднань та інших господарських підприємств, формування ціноутворення при купівлі-продажу земельних ділянок проводять грошову оцінку земель. Грошова оцінка дає змогу встановлювати стартові ціни на продаж певних об'єктів на аукціонах.

Грошова оцінка земель ґрунтується на матеріалах державного земельного кадастру, тобто вона включає кількісну та якісну харак-

теристику ґрунтів, їх економічну оцінку, матеріали землеустрою та інвентаризації земель, генеральні плани перспективного розвитку населених пунктів тощо. Ґрошову оцінку земель сільськогосподарського призначення здійснюють для таких угідь, як рілля, багаторічні насадження, природні сіножаті та пасовища, причому окремо для всієї держави, областей, адміністративних районів, окремих підприємств та земельних ділянок.

Згідно із законодавством України існує два види грошової оцінки земель – нормативна грошова оцінка та експертна грошова оцінка. Нормативна грошова оцінка використовується для визначення розміру земельного податку, втрат сільськогосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель. Експертна грошова оцінка застосовується у разі здійснення цивільно-правових угод щодо земельних ділянок [214, с. 44]. Проте для земель сільськогосподарського призначення вона не проводиться, оскільки для цієї категорії встановлено мораторій на продаж.

Стосовно методичного забезпечення платності землекористування, то сьогодні врегульовано тільки методику визначення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, яка використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, а також під час розроблення показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

В основу визначення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення покладено рентний дохід, який створюється при виробництві зернових культур і визначається за даними економічної оцінки земель, проведеної 1988 року. Нормативна грошова оцінка здійснюється окремо щодо орних земель, земель під багаторічними насадженнями, природних сіножатей і пасовищ послідовно в Україні, Автономній Республіці Крим і областях, адміністративних районах, сільськогосподарських підприємствах, для окремих земельних ділянок [144].

Основні положення платності землекористування донедавна регулювалися Законом України «Про плату за землю». Проте цей закон утратив чинність 2 грудня 2010 р. з прийняттям нового Пода-

ткового кодексу України, який регулює питання про плату за землю (глава 13). Згідно із ст. 272 цього кодексу ставки податку за земельні ділянки сільськогосподарських угідь (незалежно від місцезнаходження) за 1 га встановлюються у відсотках від їх нормативної грошової оцінки в таких розмірах: для ріллі, сіножатей та пасовищ – 0,1; для багаторічних насаджень – 0,03. За сільськогосподарські угіддя, що надані в установленому порядку і використовуються за цільовим призначенням, у тому числі військовими сільськогосподарськими підприємствами, незалежно від того, до якої категорії земель вони віднесені, податок справляється за ставками, визначеними для сільськогосподарських угідь [141].

Що стосується орендної плати, то питання її справляння регулюється статтею 288 Податкового кодексу України [141]. Згідно з цією статтею розмір орендної плати встановлюється в договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки. Такий розмір був встановлений Податковим кодексом України тільки в березні 2014 р. (зміни згідно з Законом України № 1166-VII), хоча ще 2 лютого 2002 р. Указом Президента України № 92 запроваджено плату за оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення, земельних часток (паїв) у розмірі не менше 3 % від нормативної грошової оцінки [152].

Розглянувши основні положення Податкового кодексу, що стосуються земель сільськогосподарського призначення, можна констатувати, що землі сільськогосподарського призначення не становлять особливої цінності: ставки податку на них найнижчі, мінімальний розмір орендної плати мізерний. Хоча землі сільськогосподарського призначення є основною умовою продовольчої безпеки держави, особливо на фоні темпів зростання населення планети, зміни клімату, що спричинює опустелення та перетворення продуктивних земель у непридатні для сільськогосподарського використання.

У процесі сільськогосподарського використання земель із різним рівнем родючості в умовах товарно-грошових відносин виникає особлива форма доходів, що пов'язана з утворенням земельної ренти [146, с. 99].

Вчення про ренту А. Смітта започатковано в праці «Дослідження природи і причин багатства народів». Згідно із зазначеною теорією, у вартість будь-якого товару і всього суспільного продукту закладається й рента. Таким чином, вартість продукту дорівнює

трьом складовим: прибутку, заробітній платі і ренті. Як зазначено у праці «Початки політичної економії і оподаткування», автором якої є Д. Рікардо, вартість хліба регулюється кількістю праці, затраченої на виробництво його на землі тієї якості або з тією часткою капіталу, при якій не виплачують ренти, а рента виплачується тому, що хліб дорогий. Зерновиробник, який господарює на кращих землях, отримує додатковий дохід порівняно із зерновиробником, котрий господарює на гірших землях. Саме цей додатковий дохід і слід, на його думку, називати земельною рентою [29, с. 12–13].

Часто поняття земельної ренти розглядають як ціну землі, тобто ціну землі визначають як щорічну плату в обмін за право користування землею: ціна землі є синонімом земельної ренти [127, с. 94–95].

Основним господарським критерієм раціонального сільськогосподарського землекористування сьогодні вважається збільшення обсягу виробництва валової продукції сільського господарства на одиницю земельної площі з дотриманням екологічної рівноваги у природі. Для реального втілення в життя раціонального землекористування необхідно задіяти комплекс організаційно-територіальних, правових, соціальних і економічних механізмів, які б забезпечували ефективне функціонування суб'єктів земельно-правових відносин у конкретних природних умовах [133, с. 46].

Як слушно зазначає В.М. Будзьяк, в Україні необхідно створювати нову систему управління сільськогосподарським землекористуванням, основою якої повинно бути встановлення оптимального співвідношення між природними та сільськогосподарськими ландшафтами або окремими угіддями. При цьому належить вилучати із земель сільськогосподарського призначення ерозійно небезпечні та малопродуктивні землі. Необхідно активно впроваджувати контурне землевпорядкування, ґрунтозахисні сівозміни, систему бездефіцитного балансу гумусу та поживних речовин, інші заходи [17, с. 156].

Землеустрій є необхідною умовою раціонального використання земель сільськогосподарського призначення. На основі проектів землеустрою надаються та вилучаються землі, встановлюються межі адміністративних утворень, земельних ділянок, впорядковуються території землеволодінь та землекористувань, обґрунтовується найраціональніше використання земель з екологічної та економічної позицій. Такими проектами фактично встановлюються правовий, економічний, екологічний та організаційний аспекти ви-

користання земель. Та проекти землеустрою на сьогодні практично не розробляються.

Як зазначає М.С. Богіра, система землеустрою є основним інструментом реалізації економічного механізму використання земельних ресурсів. Так, у ході землеустрою з використанням матеріалів земельного кадастру і моніторингу земель встановлюються площі й межі землеволодінь та землекористувань, якісні характеристики земель, які є інформаційною базою для нарахування земельного податку і визначення орендної плати за землю, а також визначаються умови та режими використання земель, стан їх родючості та заходи щодо їх поліпшення, захисту від ерозії [6, с. 59]. Про ефективність робіт із землеустрою свідчить набутий вітчизняний досвід, коли в радянські часи на території України вони сприяли підвищенню ефективності використання земель. Так, протягом 1960–1990 рр. різко зросла (майже подвоїлась) урожайність зернових (із 15,8 до 30,8 ц/га) [224, с. 91].

Проведення земельної реформи не дало бажаного результату: стару систему розвалили, а нової не створили. На сьогодні актуальним є питання про те, як приводити зруйноване господарство до нормального стану. Незалежно від форм господарювання й власності, проект землеустрою має давати власнику змогу господарювати, незалежно від умов [5, с. 211]. Також, реалізуючи заходи земельної реформи, не розробляються регіональні програми використання та охорони земель, генеральні схеми землеустрою, землеустрою адміністративних районів, схеми рекультивації порушених земель тощо [105, с. 37–38].

Тільки на основі проектів землеустрою надаються й вилучаються земельні ділянки, встановлюються й закріплюються на місцевості межовими знаками їх межі, здійснюються заходи щодо підвищення ефективності використання земельних ресурсів та їх охорони. Без здійснення землепорядних заходів неможливе виконання різних цільових програм і національних проектів, пов'язаних із сільським господарством, розвитком сільських регіонів, охороною земель, підвищенням родючості ґрунтів [225, с. 16].

На нашу думку, у цьому питанні особливе місце займає складання схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень та проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін, упорядкування території угідь

та іншої землепорядної документації з упорядкування території. Саме цими документами передбачено визначення найкращих, найсприятливіших умов для вирощування сільськогосподарської продукції в певній зоні і регіоні, урахуваючи місцеві умови та вимоги ринку. Без цих проектів важко уявити собі здійснення будь-яких дій щодо перерозподілу земель.

У сільськогосподарському землекористуванні спостерігається погіршення якості ґрунту, а також продуктивності ріллі через недофінансування у переважній більшості аграрних підприємств проектів землеустрою та охорону земельних ресурсів. Фінансових ресурсів, які виділяється державним бюджетом катастрофічно не вистачає і спостерігається тенденція до їх зменшення. Так, 2011 р. в Україні відповідно до регіональних програм використання та охорони земель та інших програм у сфері земельних відносин на охорону земель передбачено фінансування в розмірі майже 340 млн грн, а фактично профінансовано лише 45 млн грн, що в середньому становить 13% від запланованих. Протягом 2011 р. за рахунок коштів, що надійшли в порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, на охорону земель використано 37 млн грн, що становить лише 6% від загальної суми коштів, які надійшли на рахунки відповідних місцевих рад [126].

Безумовно, необхідність проведення земельної реформи була очевидною, проте вона проведена поспішно, без розробленої та добре продуманої організаційної програми, без необхідного контролю та підтримки з боку держави, тому й призвела не стільки до економічного зростання, скільки до створення неприбуткових немеханізованих малих селянських господарств, знищення великих і продуктивних агропромислових комплексів, безвідповідального ставлення до земель, махінацій із земельними ділянками, недоліків у землекористуванні (недотримання сівозмін, неналежний догляд за меліоративними системами, подрібнення сільськогосподарських земель, паювання малопродуктивних і деградованих земель).

Практика показує, що земельні частки пайовикам у реальній місцевості фактично не виділялися. Сьогодні невизначеність меж земельних ділянок, водна та вітрова ерозія, засолення й підтоплення земель, деградація ґрунтів та інші негативні процеси вимагають запровадження системи заходів, що могли б зупинити або значно знизити наслідки необдуманого землекористування. Наразі лише частина земельних часток належить конкретним пайовикам і пере-

буває, як правило, в оренді в якогось господарюючого суб'єкта, частина пайовиків не виявляє бажання мати у власності землю.

Основні шляхи вдосконалення використання земель сільськогосподарського призначення за допомогою системи землеустрою: 1) утворення Державної спеціалізованої установи з управління землями сільськогосподарського призначення державної власності або відділу при іншій установі (реалізація державної земельної політики, регулювання цін на ринку земель, консолідація земельних масивів, здійснення регуляторних функцій щодо земель сільськогосподарського призначення); 2) формування бази даних інвестиційних бізнес-планів на різних адміністративно-територіальних рівнях (надання повної та достовірної інформації для інвесторів (особливо іноземних) про наявність земель, їх оцінку, сучасний стан використання, альтернативні можливості земельно-ресурсного потенціалу та інвестиційну привабливість).

Інтенсивність використання земель сільськогосподарського призначення прямо пропорційно залежить від розмірів землекористування. Питання оптимізації розмірів землеволодіння і землекористування сьогодні ще не вирішене. Земельний кодекс України регламентує лише розміри безоплатної передачі земельних ділянок для селянських та фермерських господарств (ст. 121), присадибне землеволодіння і землекористування, а також розміри земельних ділянок для ведення садівництва, городництва, сінокосіння і випасання худоби. Стосовно розмірів земельних площ сільськогосподарських підприємств, то регламентації оптимальних розмірів земельних площ цих господарств немає [226, с. 174].

Малі за розміром землекористування не дають змоги впорядкувати територію (застосування високопродуктивної техніки, агрохімії). У сучасній науковій літературі багато досліджень присвячені консолідації земель, як одному з перспективних напрямів удосконалення використання земель сільськогосподарського призначення [18, с. 253; 30, с. 22; 219, с. 134; 226, с. 17; 246, с. 11].

Консолідація розглядається як сукупність заходів різного характеру (юридичних, соціально-економічних, екологічних) у землеустрої щодо об'єднання земельних та водних ресурсів в оптимальні за розміром, формою та іншими характеристиками агровиробничі утворення для отримання більших прибутків.

Польські вчені трактують консолідацію як систему заходів, метою яких є переміщення меж земельних ділянок для забезпечен-

ня більш ефективного використання цих земель, при цьому повинні зберігатися всі властивості земельної ділянки [252, с. 30–31].

На нашу думку, консолідація є найбільш правильним рішенням, оскільки тільки в зазначених умовах можна говорити про невід’ємні заходи раціонального використання земель – меліорацію, консервацію, дотримання сівозмін, оптимізацію та збереження ландшафтів. Наочним підтвердженням цієї тези є аналіз досвіду зарубіжних країн.

Розглядаючи питання консолідації земель сільськогосподарського призначення, необхідно визначити оптимальний розмір сільськогосподарського агроформування.

За даними Інституту аграрної економіки, для підприємств зернового, зерново-бурякового і зерново-картоплярсько-льонарського напрямів, з виробництва молока, м'яса великої рогатої худоби (ВРХ) і свиней мінімальними розмірами є землекористування 400–500 га ріллі, а овочевого і плодово-ягідного напрямів – 100–200 га. Ця оптимальність досягається завдяки взаємозалежності завантаження системи машин і розмірів землекористування та може бути застосована для фермерських господарств і окремих орендних підприємств у разі використання тракторів МТЗ, ЮМЗ і знарядь до них. Досліджено, що визначені мінімальні площі будуть раціональними для великих підприємств за використання середніх тракторів типу МТЗ і ЮМЗ у таких розмірах: 400, 800, 1200, 1600, 2000, 2400 га, а з використанням тракторів типу Т-150 – 800, 1600, 2400, 3200 га. Наводимо оптимально-мінімальні розміри сільськогосподарських підприємств залежно від їх спеціалізації (дод. А), а також розміри землекористування для реформованих сільськогосподарських підприємств зернового, зерново-бурякового і зерново-картоплярсько-льонарського напрямів (дод. Б) [222, с. 302, 306].

Використання землі як головного засобу виробництва в сільському господарстві здійснюється у формі різних угідь і системи сівозмін. Науково обґрунтована організація угідь і системи сівозмін тісно пов’язана з організацією всього виробництва конкретного сільськогосподарського підприємства, оскільки відображає спеціалізацію господарства, рівень інтенсивності, технічні процеси в окремих його галузях, а також комплекс виробничих зв’язків, які існують і розвиваються в агроформуваннях. Сівозміна – науково обґрунтоване чергування сільськогосподарських культур і пару в просторі й часі. У сівозмінах вдало поєднується розміщення куль-

тур, система застосування добрив, обробітку ґрунту, меліоративні та культуртехнічні заходи. Система використання ріллі ґрунтується на чергуванні вирощування культур з урахуванням їх біологічних властивостей, агротехніки вирощування, а також економічної доцільності [122].

В Україні й досі не запроваджено ринку земель сільськогосподарського призначення. Навколо цього питання точаться гострі дискусії: варто знімати мораторій на продаж цих земель чи ні. Основною проблемою стосовно ринку земель сільськогосподарського призначення є не скасування чи продовження мораторію, а створення відповідних економічних умов для цивілізованого ринку та жорстке державне регулювання, формування для сільськогосподарських товаровиробників сприятливого ринкового середовища (створення ринків збуту сільськогосподарської продукції, запровадження державних закупівель, надання субсидій). Крім того, на нашу думку, запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення неможливе без попередньої інвентаризації цих земель на території кожної сільської ради. Бо як можна щось продавати, коли немає точної кількості продукту продажу? Аналіз основних ризиків та позитивних сторін запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення наведено в табл. 1.1.

Більшість авторів, які досліджують аграрні формування, визнають, що держава повинна зберігати за собою контроль над формуванням і розвитком інститутів землеволодіння та землекористування [172, с. 3]. Зокрема, Й. Дорош вважає, що інституціональне врегулювання територіального розвитку значною мірою залежить тільки від державного впливу. Тому в здійсненні реальної й ефективною земельної політики важлива роль має відводитись державі [45, с. 30].

Досвід розвинутих ринкових країн засвідчує необхідність існування в країні певної форми ринку земель як елементу системи ринкових взаємовідносин. Оцінюючи всі «за» і «проти» та беручи до уваги досвід вирішення цього питання в інших країнах, в Україні, як державі, що стала на шлях ринкових відносин, впровадження ринку земель є доцільним [46, с. 438-441].

Для процесу відновлення родючості ґрунту в умовах ринкової економіки необхідний адекватний, добре відпрацьований організаційно-економічний механізм. Найважливішим завданням є розроблення системи плати за землю, адекватної регіональним умовам

сільського господарства в рамках переходу до ринкової економіки, здійснення різних видів плати за землю на єдиній методичній основі [172, с. 4].

Таблиця 1.1

Основні ризики та позитивні сторони запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення*

Ринок земель сільськогосподарського призначення	
Основні соціально-економічні ризики	Позитивні сторони
втрати селянами контролю над основним капіталом – землею	можливість іпотеки земель сільськогосподарського призначення
обмеження прав селян внаслідок викупу більшості земель на території їх місця проживання	у результаті продажу земель у населення можуть з'явитися кошти для розвитку соціальної інфраструктури
можливі спекуляції із землями сільськогосподарського призначення	продаж частини земель може позитивно вплинути на рівень господарювання селянських господарств і відповідно рівень життя населення
руйнування свідомості власника-господаря, що сформувалася в українського селянина протягом минулих століть	створення великих сільськогосподарських підприємств найбільш активним та підприємливим населенням, що забезпечить значну кількість робочих місць
розвиток тіньового ринку земель сільськогосподарського призначення	підвищення інвестиційної привабливості земель
продаж селянами значної частини земель за заниженими цінами	створення умов для консолідації земельних ресурсів

*Джерело : Розроблено автором.

Такі вчені, як В. Голян та В. Бардась, наголошують, що перегляд ставок земельного податку та орендної плати має свої особливості: на відміну від плати за спеціальне використання інших природних ресурсів загальнодержавного значення, плата за землю в повному обсязі надходить до місцевих бюджетів; також є певні відхилення від класичного земельного оподаткування у формі фіксованого сільськогосподарського податку, який уведений з метою зниження податкового пресу на сільськогосподарських товаровиробників і спрощення процедури адміністрування фіскальних платежів для сільської місцевості. Вони вважають, що одним із основних чинників перебудови системи земельного оподаткування є ймовірність переходу сільськогосподарських товаровиробників до сплати земельного податку на загальних підставах. Зростання надходжень земельного податку та орендної плати стане можливим у

разі збільшення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення [26, с. 15].

Також автори пропонують скоротити перелік земельних ділянок, які згідно з Податковим кодексом не підлягають оподаткуванню. До цього переліку відносяться сільськогосподарські угіддя, які перебувають у тимчасовій консервації або в стадії сільськогосподарського освоєння, та земельні угіддя сільськогосподарських підприємств усіх форм власності й фермерських (селянських) господарств, зайнятих молодими садами, ягідниками та виноградниками до вступу їх у пору плодоношення, а також гібридними насадженнями, генофондовими колекціями і розсадниками багаторічних плодкових насаджень.

З цією думкою ми не можемо погодитись, особливо щодо стягнення податку із сільськогосподарських угідь, які перебувають у тимчасовій консервації. Перелік заходів економічного стимулювання на законодавчому рівні дуже обмежений, а скорочення вже існуючих економічних стимулів унеможлиблює існування економічного механізму регулювання сільськогосподарського землекористування.

Водночас, для стимулювання сільгоспвиробників до ведення високо-інтенсивного сільськогосподарського виробництва варто їх звільняти від сплати інших податків, що, як правило, надходять до державного бюджету України, а земельний податок стягувати в максимально можливому обсязі, оскільки сільські бюджети сьогодні не мають навіть критично необхідного рівня доходів для розбудови соціальної інфраструктури села. Значним позитивом і вагомим резервом підвищення ефективності реального регулювання природокористування є те, що низка природно-ресурсних платежів, які надходять до бюджетів місцевого самоврядування (плата за надані в оренду водні об'єкти, фіксований сільськогосподарський податок, плата за спеціальне використання природних ресурсів місцевого значення, плата за землю), не враховуються при розподілі міжбюджетних трансфертів [26, с. 15].

Проаналізувавши досвід минулого, існуючу нормативно-правову базу та методичне забезпечення використання земель, нові виклики та наявні можливості, можна сформулювати основні напрями вдосконалення сільськогосподарського землекористування, а саме: законодавче забезпечення регулювання та перерозподілу земель; поліпшення загального інвестиційного клімату; установлення чіт-

ких нормативів і стандартів раціонального використання земель; удосконалення орендних відносин; встановлення оптимального рівня орендної плати; економічне регулювання використання земель усіма категоріями землевласників та землекористувачів.

На основі вивчення та систематизації наукової літератури, законодавчої бази та різних досліджень нами розроблено схему реалізації методів регулювання землекористування (дод. В).

1.3. Зарубіжний досвід застосування економічних важелів для забезпечення раціонального землекористування в сільському господарстві

В одній із останніх доповідей ООН наголошується, що існування цивілізації перебуває під загрозою через широкомасштабне знищення родючих земель. Саме тому охорона й раціональне використання земельних ресурсів є однією з найактуальніших проблем сьогодення [13, с. 193].

У розвинених країнах світу широко використовують заходи щодо стимулювання окремих секторів і галузей господарювання за допомогою податкових пільг. Найпоширенішою їх формою є прискорена амортизація. Компаніям надають право переводити частину прибутку в неоподаткований амортизаційний фонд. Шляхом зниження податків стимулюються інвестиційні та науково-дослідні затрати компаній [242, с. 156].

Як вважає О.В. Олійник, першим кроком у запровадженні економічного механізму раціонального землекористування є введення системи стимулів (санкцій) за дотримання (недотримання) вимог щодо структури посівних площ, яка є одним із основних чинників відтворення родючості. Учений вказує на те, що в разі зменшення на 1% питомої ваги соняшнику в структурі посівів і збільшення на 1% питомої ваги багаторічних трав утворення гумусу на всій посівній площі збільшиться в середньому на 20 кг/га відповідної сівозміни. У свою чергу розширення площі багаторічних трав сприяє не тільки покращанню балансу гумусу (20 кг/га), а й одночасно зменшенню внесення органічних добрив, а отже, скороченню затрат на суму вартості органічних добрив на кожен гектар сівозміни (близько 1,3 т). Ці дані можна використати для визначення грошового еквівалента економічного стимулювання або санкції, які виплачуватимуться за збільшення частки багаторічних трав у структурі посівів. Стимулювання збільшення посівів багаторічних

трав може розглядатися як прихована підтримка галузі тваринництва [132, с. 122–124]. Так, у Франції, яка на сьогодні є найбільшим виробником сільськогосподарської продукції у Західній Європі та одним із найбільших експортерів її у світі, з кожним роком зменшується частка ріллі за рахунок збільшення площ, засіяних травами, що пов'язано з посиленням тваринницької спеціалізації. У Великобританії через обмеженість родючих ґрунтів та наявність потужної кормової бази в структурі сільськогосподарського виробництва переважає тваринництво, на цьому фоні рівень розораності території складає 23% [8, с. 165–166].

Наведені дослідження наводять на думку, що в умовах обмеженості родючих земель та земель, придатних для сільськогосподарського використання, можливо досягти значного економічного ефекту від сільськогосподарського виробництва. В Україні спостерігаємо парадоксальне явище: за наявності найродючіших ґрунтів у світі - в Україні найвища у світі розораність та низька врожайність сільськогосподарських культур, хоча інтенсивність використання землі мала б бути високою.

Для дослідження шляхів вдосконалення використання земель сільськогосподарського призначення важливо розглянути досвід розвинених країн світу в галузі використання економічних важелів у системі раціонального використання земель. Цей досвід є цінним, оскільки він є впровадженим, випробуваним і таким, що дає результати.

Цікавим є досвід реформування земельних відносин у Китаї та Росії. У Китаї реформи проводять поступово, у міру змін організаційно-економічних умов, оскільки вважають, що необдумані і швидкі земельні реформи можуть дати негативні результати, тому вони проходять апробацію та експериментальну перевірку елементів реформи, яка триває від 4 до 7 років. Федеральна влада дозволяє місцевим органам упроваджувати апробований досвід не відразу. У Росії та багатьох державах колишнього СРСР влада в умовах відсутності законодавчої бази часто застосовує запозичені західні моделі й відразу ж починає впроваджувати їх у всій країні. У приватній власності Росії перебуває 83% сільськогосподарських земель. Проблеми, пов'язані з поспішною земельною реформою, у Росії такі ж, як і в Україні. Так, через відсутність цивілізованого ринку земель село відчуває нестачу інвестицій, яка спричинена тотальним недофінансуванням аграрного сектору. Кредитні організації не хочуть

видавати кредити сільськогосподарським виробникам через великий ризик і відсутність механізму управління земельними ділянками у випадку, коли позичальник не може повернути борг. У Китаї інша система, яка базується на платному землекористуванні на основі оренди. Земельні ділянки надаються в оренду на конкурентних засадах. Кошти, що селяни платять за оренду, спрямовуються на соціальний благоустрій мешканців і утримання апарату управління земельними ресурсами [121, с. 145–151].

У країнах Східної Європи, де внаслідок приватизації утворилося багато малих землевласників, актуальним є укрупнення землеволодіння та землекористування. Найпоширенішою формою господарювання залишаються сільськогосподарські кооперативи, організація яких ґрунтується на приватній власності їх членів на землю та майно. Переважання такої форми зумовлене не тим, що вона є найефективнішою, а тим, що це був найлегший шлях продовжувати виробничу діяльність після приватизації землі та майна [87, с. 46].

Як продовження досліджуваної проблематики, можна розглянути досвід США. Американські ферми поділяються на великі (з обсягом виробництва і реалізації продукції на суму понад 250 тис. дол.) та малі (відповідно до 250 тис. дол. на рік). Близько 80% виробленої та реалізованої продукції припадає на 160 тис. великих ферм (їх частка близько 8%). Дослідники із США сьогодні виокремлюють і аналізують ферми-мільйонери, які виробляють і реалізують продукцію на суму понад 1 млн дол. Їх усього нараховується 35 тис. (або менше ніж 2% від загальної кількості в країні, але на їхню частку припадає 48% реалізованої продукції) [101, с. 33]. За даними журналу «Washington ProFile», у 1935 р. у США функціонувало 6,8 млн ферм, 1950 р. – 5,5 млн, 2001 р. їх кількість зменшилася до 2,16 млн. Проте, якщо 1935 р. середньостатистична ферма займала 65 га землі, то 2001 р. – 189 га [102, с. 44]. Збір урожаю на великих земельних масивах обходиться значно дешевше в розрахунку на одиницю площі [101, с. 33; 102, с. 44].

У сучасних економічних дослідженнях проблем навколишнього природного середовища і природних ресурсів виник новий напрям – реформування податкової системи на основі теорії про так звані подвійні дивіденди. Суть її полягає в удосконаленні податкової системи через введення нових або посилення традиційних екологічних податків [183, с. 79].

У багатьох країнах світу (Швейцарія, Нідерланди, Фінляндія, Великобританія, США) основою збереження й відновлення земельних ресурсів, покращання навколишнього середовища, умов життя людини є раціональна організація агроландшафтів. У цьому напрямі прийнято спеціальні закони і законодавчо закріплено економічні механізми екологізації земельних відносин, що зобов'язує всіх землекористувачів дотримуватись цих вимог, незалежно від розмірів угідь. До цих механізмів належать, крім зустрічних договорів між фермерами та державою; економічного стимулювання землекористувачів, такі, які в Україні тільки зароджуються: планування землекористування з виділенням екологічно чутливих районів; розроблення і впровадження комплексних програм, що враховують сільськогосподарські та екологічні аспекти використання землі; обмеження щодо строків проведення сільськогосподарських робіт, використання певної агротехніки, які обговорюються із землевласником до набуття ним права власності [64, с. 67–68].

Європейське законодавство стосовно правової охорони ґрунтів зосереджене на попередженні, профілактиці проблем. У 2006 р. Європейський парламент прийняв зміни до Директиви 2004/35/ЄС. З цього часу ґрунт визнано невідновлюваним ресурсом, дуже динамічною системою, яка виконує багато функцій, необхідних для життєдіяльності людини та існування екосистеми [87, с. 19–21]. Головним завданням збереження та відновлення природних ресурсів у США для всіх учасників цього процесу є забезпечення значно кращого рівня використання ґрунтів, води, повітря і біорізноманіття. Реалізація цього завдання побудована на використанні двох основних підходів: ринкового та партнерства. Ринковий підхід полягає в імплементації ринкових принципів та механізмів здійснення охорони, що передбачає чітко виражену систему прав власності та використання ринково орієнтованих інструментів, включаючи надання державою компенсацій, пільг, виплат і кредитів власникам земель з метою мінімізації негативних екстерналій у навколишньому природному середовищі. Принцип партнерства визначає широке залучення основних учасників цього процесу до охорони земель, а саме: фермерів, власників земель та землекористувачів; урядових агенцій у сфері охорони природного середовища; спеціальних локальних утворень, а також коледжів, університетів, громадських організацій, земельних трастів тощо [105, с. 53].

Розглянемо зарубіжний досвід щодо оподаткування землі та нерухомості. На відміну від України, у західних державах власник землі автоматично стає власником нерухомості, що розташована на ній. Базою для майнових податків є ринкова вартість майна. Періодична оцінка – невід’ємна в системі використання ринкової вартості. У більшості регіонів США, Канади, а також Данії, Голландії і Швеції переоцінка здійснюється кожні 4 роки і навіть частіше із застосуванням сучасної комп’ютеризованої системи оцінки. У Литві 2003 р. завершено масову оцінку нерухомості на базі її ринкової вартості. З’ясувалося, що база оподаткування для сільськогосподарських земель знизилась на 25%. Розрахунок бази оподаткування більшості країн здійснюється на основі капітальної ринкової вартості. Такий порядок застосовується в Данії, Індонезії, Японії, Південній Кореї, Швеції, на більшій території Канади, Голландії, США, Австралії і Швейцарії [107, с. 37–40]. У США податки на землю нараховують відповідно до ринкової вартості землі і перераховують щоквартально, оцінювання земельних угідь здійснюють на основі їхньої продуктивності та врожайності [16, с. 182-183].

Пільги зі сплати земельного податку, відповідно до законодавства різних країн, надаються або власникам майна, або його користувачам. Схеми їх надання різні. Так, у Данії, Південній Кореї, Чилі, Швеції, Японії пільги, що надаються, стосуються тільки об’єктів нерухомості, але не платників податків. В інших державах існує поєднання того й іншого, хоча в основному пільги розповсюджуються саме на об’єкти. До пільгових платників податків, як правило, належать пенсіонери та інваліди. Земля, що належить сільськогосподарським підприємствам або приватним особам, повністю звільнена від оподаткування в Голландії, Швеції, Великобританії, Австралії. У більшості країн застосовується знижена ставка оподаткування сільськогосподарських земель (США, Канаді) або знижена вартість землі. Наприклад, в Японії вартість сільськогосподарських земель для цілей оподаткування знижується вдвічі [107, с. 40–42].

Аналогічні пільги необхідні для тих, хто вкладає засоби як безпосередньо у сільське господарство, так і в розвиток соціальної інфраструктури села [242, с. 154–155]. Розвинені країни Європи мають значний досвід застосування економічних важелів екологічної політики у сфері землекористування (табл. 1.2).

Таблиця 1.2

Економічні важелі екологічної політики в землекористуванні*

Країна	Економічні важелі
США	- за збереження фермерами ґрунтів передбачені субсидії; - існує продаж права на розвиток сільських територій
Німеччина	- податок за прибирання землі від побутових та промислових відходів платять підприємства- забруднювачі; - функціонують спеціалізовані установи кредитування фермерів; - діє програма стимулювання інвестицій для захисту земель, що дає змогу знизити відсоткову ставку до 4% для довгострокових кредитів (в іпотечних банках 6-8,5 %); - с.-г. підприємства, які займаються екологічним землеробством, отримують від уряду вдвічі більші дотації, ніж с.-г. підприємства, що працюють у цій сфері більше двох років
Франція	- податок на зберігання побутових відходів на земельних ділянках, упроваджений за принципом «забруднювач платить»; - існує продаж права на розвиток сільських територій; - субсидії надаються для підвищення ефективності виробництва, для виведення орних земель із сільськогосподарського виробництва, на підтримку родючості земель; - від сплати ПДВ звільняються підприємства сільського господарства, ставка податку на прибуток знижена до 10 % з доходів земельних ділянок та сільськогосподарських ферм, також за певних умов звільняються від сплати податку сільськогосподарські кооперативи
Нідерланди	податок сплачується за відходи, що можуть бути нагромаджені на землі (наприклад, плата за надмірний вміст фосфору в гної)
Великобританія	- фермерські господарства підтримуються за допомогою державних субсидій; - землевласникам, які на своїх землях замість сільськогосподарських культур висаджують лісонасадження, надаються дотації з державного бюджету
Швеція	- держава укладає з фермерами контракти на впровадження екологічно чистих технологій при вирощуванні сільськогосподарської продукції; - заохочується добровільне виведення землі з виробництва з компенсаціями втрат фермерам (фермери, що виводять з виробництва 20 % і більше своїх земель на термін не менше 5 років, одержують компенсацію)
Польща	- екологічні господарства отримують дотації (у середньому 106-130 дол./га на рік)
Чехія	існує диференціація розміру податку за землю (за кращі землі сплачується більший податок)

*Джерело: [1, с. 23; 2, с. 293; 64; 65; 105; 107; 121; 179; 183; 201; 242].

Роль землі в економіці кожної країни не завжди очевидна, але дуже важлива. Без захищених прав на землю не може бути стійкого розвитку, оскільки серед місцевого населення та іноземців знайдеться небагато бажаючих робити довгострокові інвестиції. Принаймні 20% валового внутрішнього продукту більшості країн надходить від землі, нерухомості і будівництва. В Іспанії, наприклад, 2003 р. зареєстровано 1,2 млн нових іпотечних застав і масу грошей, що циркулюють в економіці як результат іпотечної системи, що відповідало 56% національного ВВП [228, с. 29].

Розглянувши зарубіжний досвід, бачимо, що уряд може використати свою владу для впливу на рішення щодо землекористування, застосовуючи податкову систему. Оподаткування може застосовуватися з різною метою: заохочення використання землі, досягнення екологічних цілей та охорони земель, сприяння зміні власності, прихильне ставлення до окремих типів інвестування. Також уряд застосовує владу, субсидіюючи певні цілі, такі як сприяння певним методам землекористування.

Ми вважаємо, що раціональне використання земельних ресурсів, у тому числі земель сільськогосподарського призначення, неможливе без активного втручання держави. Такий вплив повинен реалізовуватися не через монополізацію будь-якого виду, а через жорсткий контроль з боку державних органів за раціональним використанням, охороною, відтворенням та правовим статусом земель сільськогосподарського призначення.

РОЗДІЛ 2

ОСОБЛИВОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ У ЛЬВІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

2.1. Еколого-економічні особливості використання земель сільськогосподарського призначення в Львівській області

На сучасному етапі розвитку суспільно-економічних формацій земельні ресурси використовуються надзвичайно інтенсивно, виконуючи одночасно кілька важливих функцій, серед яких можна виокремити функції територіального базису, природного ресурсу та основного засобу виробництва. У різних сферах діяльності використання і призначення земельних ресурсів є неоднаковим. У промисловості, транспорті, будівництві вони виконують функцію просторового базису, саме тому при їх залученні основна увага приділяється фізичним розмірам земельних ділянок, наявності інфраструктурного забезпечення, транспортно-географічному положенню тощо. Але надзвичайно велике значення земельні ресурси як основний засіб виробництва та предмет праці мають у сільському господарстві та лісогосподарському природокористуванні.

Сільськогосподарське виробництво – одна з найбільших сфер діяльності, що залучає природні ресурси в економічний обіг. Площа сільськогосподарських земель України становить близько 71,3% від загальної території держави, у тому числі сільськогосподарських угідь – 69,6, ріллі – 53,9%. Для порівняння: розораність території США дорівнює 15,8%, а сільськогосподарських угідь – 35,9%; Великобританії, Франції і Німеччини коливається відповідно в межах від 28,1 до 31,8 та від 40 до 57,8% [38, с. 142].

Львівська область розташована в західній частині України. Її площа становить 21,8 тис. км², або 3,6% території України. Територія області простягається на 210 км із заходу на схід та на 240 км – із півночі на південь. На півночі вона межує з Волинською та Рівненською областями, на сході – із Тернопільською, на півдні – з Івано-Франківською та Закарпатською, а на заході – із Польщею. За кліматичними умовами регіон належить до найбільш зволоженої території України (650 – 1000 мм у рік), хоча бувають і періодичні засухи. Коефіцієнт природного зволоження дорівнює 1,1–1,2 [83]. Кількість населення станом на 01.01.2014 р. – 2538,4 тис. осіб, частка міського населення – 60,8%, густота населення 116,6 осіб на 1

км². На одного жителя області припадає 0,48 га сільгоспугідь і 0,30 га ріллі, що на 50% менше, ніж у середньому в Україні [197, с. 5].

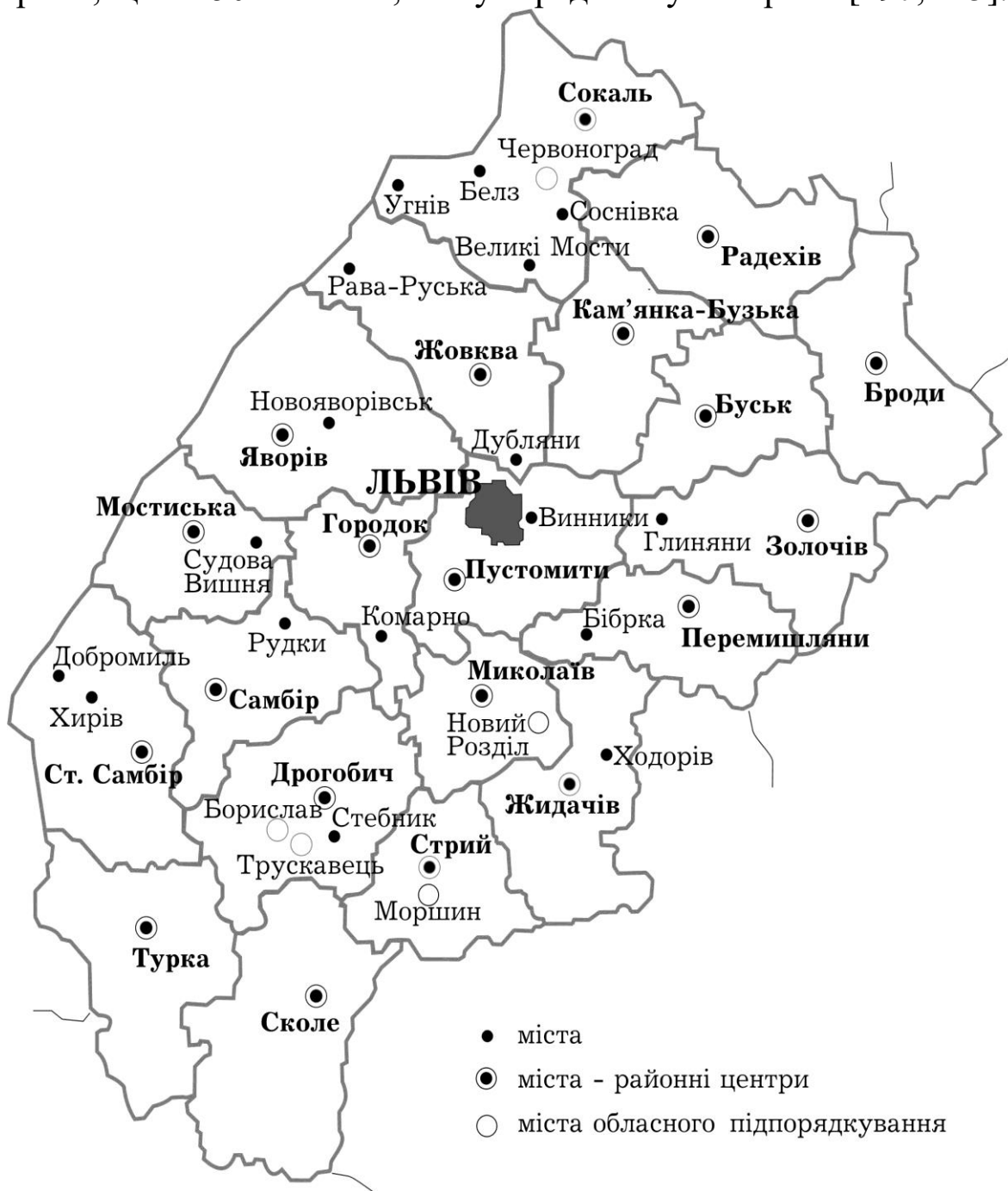


Рис. 2.1. Адміністративно-територіальний поділ Львівської області.*
*Джерело: [177, с. 62].

За площею область займає 17-те місце, а за кількістю населення – четверте в Україні. Територія Львівщини складається з 20 адміністративних районів (рис. 2.1), з яких найбільшими за площею є Сокальський (1570 км²), Яворівський (1544) і Сколівський (1471), а найменшими – Городоцький (726) і Миколаївський (675 км²) [34, с. 125–127].

Розселення має важливе значення в територіальній організації суспільного виробництва та соціальної сфери. Поселенська мережа, що характеризує стан поселення у Львівській області, 2005 року становила 1928 поселень і до 2014 року їх кількість не змінилася. Область вирізняється густою поселенською мережею: якщо в середньому в Україні на 1 тис. км² території припадало 49 поселень, то на Львівщині – 88, або в 1,8 рази більше. У цьому густо- і давньозаселеному прикарпатському краї у своєрідних природних умовах історично сформувалася специфічна поселенська мережа, що має низку особливих ознак. Середня відстань між поселеннями тут становить 3,4 км проти 4,5 км у середньому в Україні [166, с. 129–130; 197, с. 7].

Львівська область характеризується сприятливим геополітичним розташуванням, різноманітністю природних ресурсів, потужною рекреаційною базою та унікальною історико-культурною спадщиною. Її ресурсний потенціал включає інноваційно-науковий сектор, потужний природно-заповідний фонд, туристичні та культурні об'єкти.

Львівщина розташована в трьох зонах: лісостеповій – 33,7% земель області, поліській – 38,7%, гірській і передгірській – 27,6%. На її території виділяють 11 природно-сільськогосподарських районів. Найбільш поширеними ґрунтами орних земель є дерново-підзолисті і опідзолені – 28%, темно-сірі та чорноземи опідзолені – 26,2, чорноземи звичайні – 5,5, перегнійно-карбонатні – 6,4, ясно-сірі опідзолені – 14,6, дерново-лучні – 19,2%. Земельний фонд області становить 2183,1 тис. га, з яких 58,2% зайнято сільгоспугіддями [73, с. 2–3].

На території області виділяють п'ять природних районів: гірські Карпати на півдні, до яких прилягає Передкарпатська височина, Подільська височина (плато) – у центральній частині, Мале Полісся і Волинська височина – на півночі. Клімат – помірно континентальний, вологий: м'яка з відлигами зима, волога весна, тепле літо, тепла суха осінь. Річна кількість опадів коливається від 600 мм на рівнині до 1000 мм – у горах [60, с. 8–9].

За територіально-економічною організацією України Львівська область належить до Карпатського економічного району. Район має комплекс природно-економічних передумов, які найбільш сприятливі для розвитку рекреаційного господарства, агропромислового виробництва. Це аграрно-промисловий район із значною перевагою сільського господарства над промисловістю (у співвідно-

шенні 1 : 3,20). У межах агропромислового комплексу за спеціалізацією виділяють три зони: гірську та передгірську, рівнинну і приміську. Основними культурами, що вирощуються у Львівській області, є цукрові буряки, зернові (озима пшениця, ярий ячмінь), картопля, овочі [189, с. 181–186, 402].

В області є три основні види ресурсів: земельні, мінеральні та водні, які становлять відповідно 29,2, 22,7 і 22,6% сукупного природно-ресурсного потенціалу [177, с. 228].

Сьогодні у багатьох районах Львівщини різко зросла й надалі збільшуватиметься вартість землі як територіального ресурсу. Це зумовлено зручним економіко-географічним положенням області, доброю освоєністю і заселеністю території, наявністю густої мережі транспортних шляхів, створенням вільних економічних зон. У найбільших містах та прикордонні ринкова вартість 1 м² землі вже досягла кількох сотень гривень. Переоцінка земельних ресурсів сьогодні є складною. Передусім з обороту необхідно вивести еродовані та перезволожені землі, урожайність на яких мінімальна, а також ділянки, розташовані на великій відстані від поселень. Маршрутні дослідження виявили, що найбільше таких земель у Бродівському, Золочівському, Перемишлянському, на півночі Жидачівського і Жовківського районів. Тому частка потенціалу земельних ресурсів, яка перевищує 50%, явно завелика. Натомість тут повинна зрости роль лісових ресурсів, адже вивільнені із сільськогосподарського обороту землі доцільно заліснити [81, с. 125–127].

До особливостей землекористування Львівської області можна зарахувати також наявність значної площі меліорованих земель, що у свою чергу вимагає особливих підходів до їх використання. Меліоративний фонд становить 856,0 тис. га, або 65% площі всіх сільськогосподарських угідь. Без урегулювання водно-повітряного режиму ґрунтів неможливо збільшити врожайність сільськогосподарських культур. Тому Львівщина з найдавніших часів була об'єктом широких меліоративних перетворень. До 1992 р. тут здійснено широку програму меліорації земель. Площа осушуваних земель досягла 513,2 тис. га, було побудовано, реконструйовано та експлуатовалося 239 меліоративних систем. Після 1991 р. у результаті кризових явищ в Україні, у тому числі в АПК і водогосподарському комплексі, почався процес стагнації. Через відсутність достатнього фінансування значно скоротилися обсяги робіт з будівництва та експлуатації меліоративно-водогосподарських об'єктів. У сучасних умовах,

коли вся внутрішньогосподарська мережа передана в комунальну власність, а меліоровані землі розпайовані між власниками, загострилась також проблема забезпечення на них сприятливого меліоративного стану, тобто кінцевої мети меліорації [83].

На початок 2014 р. земельний фонд області (згідно з даними управління Головного управління Держземагенства у Львівській області) становив 2183,1 тис. га, з яких 1292,1 тис. га – це землі сільськогосподарського призначення. Площа сільгоспугідь дорівнює 1263,3 тис. га (57,9% від загальної площі), з них 794,7 тис. га займає рілля, 0,7 – перелоги, 23 – багаторічні насадження, 188,1 – сіножаті, 256,8 тис. га – пасовища (табл. 2.1).

Таблиця 2.1

Розподіл земель Львівської області за угіддями станом на 1 січня 2014 року, тис. га*

Угіддя	Площа	
	га	%
Загальна площа області, тис. га	2 183,1	100
Рілля	794,7	62,9
Перелоги	0,7	0,1
Багаторічні насадження	23,0	1,8
Сінокоси	188,1	14,9
Пасовища	256,8	20,3
Усього сільськогосподарських угідь	1 263,3	57,9
Господарські будівлі і двори	15,7	0,72
Господарські шляхи і прогони	12,5	0,57
Землі, що перебувають у стадії меліоративного будівництва та відновлення родючості	0,4	0,02
Інші сільськогосподарські землі	0,1	0,01
Сільськогосподарські землі, усього	1 292,0	59,22
Ліси та лісовкриті площі	694,7	31,82
Забудовані землі	113,6	5,2
Відкриті заболочені землі	9,4	0,43
Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	30,6	1,4
Вода і болота	42,8	1,96

* Джерело: [193].

На Львівщині, як і загалом в Україні, відбувається скорочення земель сільськогосподарського призначення, що в перспективі (разом із несприятливими кліматичними змінами) призведе до значного скорочення продукції сільського господарства.

Останніми роками продовжувався процес перерозподілу сільськогосподарських угідь між землекористувачами, виділення земельних часток громадянам, кількість яких збільшилась порівняно з 1990 р. у 5,3 раза. Така ситуація вимагає формування політики підтримки малих товаровиробників, вироблення у них культури сучасного ефективного господарювання [206].

Одним із напрямів удосконалення землекористування залишається підвищення інвестиційної привабливості земель. За станом на 1 січня 2014 р. [82] сума прямих іноземних інвестицій у сільському господарстві Львівщини дорівнювала 116,5 млн дол. Лідерами в інвестуванні підприємств є партнери з Польщі, Австрії, Кіпру, Великої Британії, Німеччини. На ці країни припало майже три чверті від загальнообласного обсягу прямих іноземних інвестицій.

З проголошенням незалежності України та переходом до багатокладної економіки у 90-х роках минулого століття почалися значні зміни в землекористуванні. Із 15 вересня 1991 р. в Україні почалася земельна реформа. До проведення реформи у користуванні колгоспів і радгоспів було 98% землі в обробітку (3000 га на одне господарство) [178, с. 3].

У Львівській області процес реформування колективних сільськогосподарських підприємств розпочався 1993 року з прийняттям на XI сесії Львівської обласної ради ухвали № 227 від 01.02.1993 р. «Про програму приватизації майна і землі у агропромисловому комплексі Львівської області». На час виходу Указу Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектору економіки» від 03.12.1999 р. в області реформовано 497 колективних сільськогосподарських підприємств (КСП) (77% усіх господарств), за станом на 17.04.2000 р. – 645 (100% КСП) [242, с. 79-80].

У розподілі угідь Львівської області з 2000 по 2013 рр. відбулися певні позитивні зрушення. Зокрема, зменшилася розораність сільгоспугідь (площа ріллі 2000 р. – 840,2, 2013 р. – 794,7 тис. га) і сільськогосподарська освоєність території (площа сільськогосподарських угідь становила відповідно 1275,6 і 1263,3 тис. га). Натомість збільшилася площа лісовкритих (із 679,6 до 694,7 тис. га) і забудованих (на 4,9 тис. га) земель (табл. 2.2).

Період 1990–2013 рр. характеризується змінами у структурі землеволодінь і землекористувань. Так, відбувається поступове збільшення площ земель у власності та користуванні громадян і зме-

ншення – у сільськогосподарських підприємств. Аналізуючи структурні зміни, можемо констатувати також, що з кожним роком збільшується площа земель державної власності, що не надані у власність та користування (рис. 2.2).

Таблиця 2.2

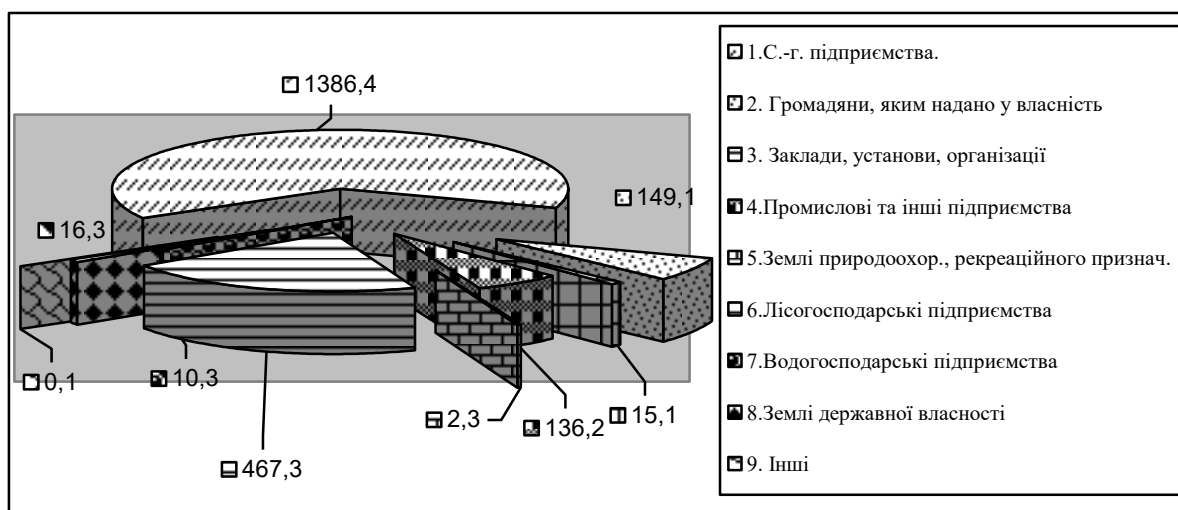
Динаміка розподілу земельних угідь Львівської області по роках, тис. га*

Тип земель та угідь	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2013
Загальна площа	2183,1	2183,1	2183,1	2183,1	2183,1	2183,1	2183,1	2183,1
С.-г. угіддя, усього	1275,6	1 270,7	1 270,8	1 268,5	1 267,8	1 266,7	1263,9	1263,3
Рілля	840,2	799,6	799,3	797,2	797,2	796,7	795,7	794,7
Багаторічні насадження	22,9	22,8	22,9	22,9	22,9	23,0	23,0	23,0
Перелogi	8,7	0,8	0,8	0,3	0,7	0,7	0,7	0,7
Сінокоси та пасовища	403,7	447,5	447,8	447,7	447,1	445,4	444,5	444,9
Ліси та лісопокриті площі	679,6	683,1	692,0	693,8	694,2	694,6	694,6	694,7
Забудовані землі	108,7	108,6	108,8	109,2	109,5	111,7	113,1	113,6
Відкриті заболочені землі	8,2	9,4	9,4	9,5	9,4	9,4	9,4	9,4
Відкриті землі без рослинного покриву	39,2	39,4	30,1	30,6	30,7	30,7	30,6	30,6
Території, що покриті поверхневими водами	42,6	42,5	42,8	42,7	42,8	42,8	42,8	42,8
Інші землі	29,2	29,5	29,2	28,8	28,7	28,6	28,7	28,7

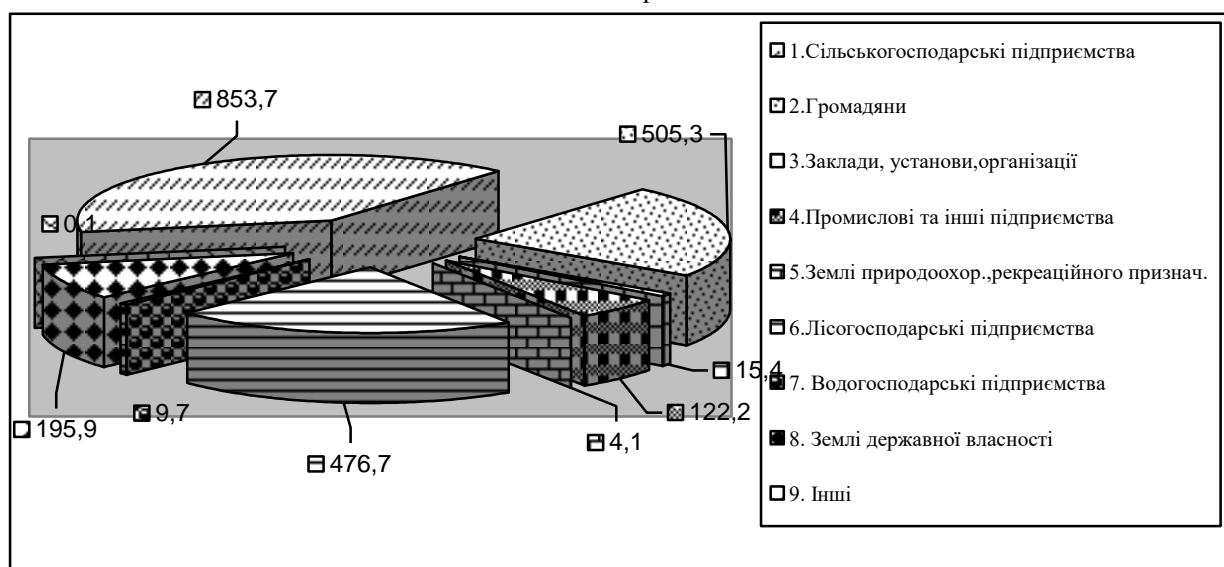
* Джерело: [57 - 61; 73; 74].

Аналіз структури земельного фонду Львівської області за основними землекористувачами і землевласниками свідчить, що найбільш динамічним типом землекористувань виявився тип «громадяни, яким надано землі ...». Його площа за 14 років збільшилась майже у 6 разів (з 149,1 до 840,2 тис. га). Це зумовлено процесами приватизації земель. Основним джерелом для такого перерозподілу є землі сільськогосподарських підприємств. Їх площа зменшилась за досліджуваний період з 1386,4 до 208,8 тис. га, або більше як у 6 разів. Основна активність динамічних змін відбувається саме в цих двох типах землекористувань. Крім того, у них зосереджена основна частина сільськогосподарських угідь. Тому доцільно проаналізувати динаміку їх змін, які мають взаємозумовлений характер. Для детальнішого аналізу зменшуємо інтервал динамічного ряду до п'яти років (табл. 2.3, рис. 2.3).

1999 р.



2009 р.



2013 р.

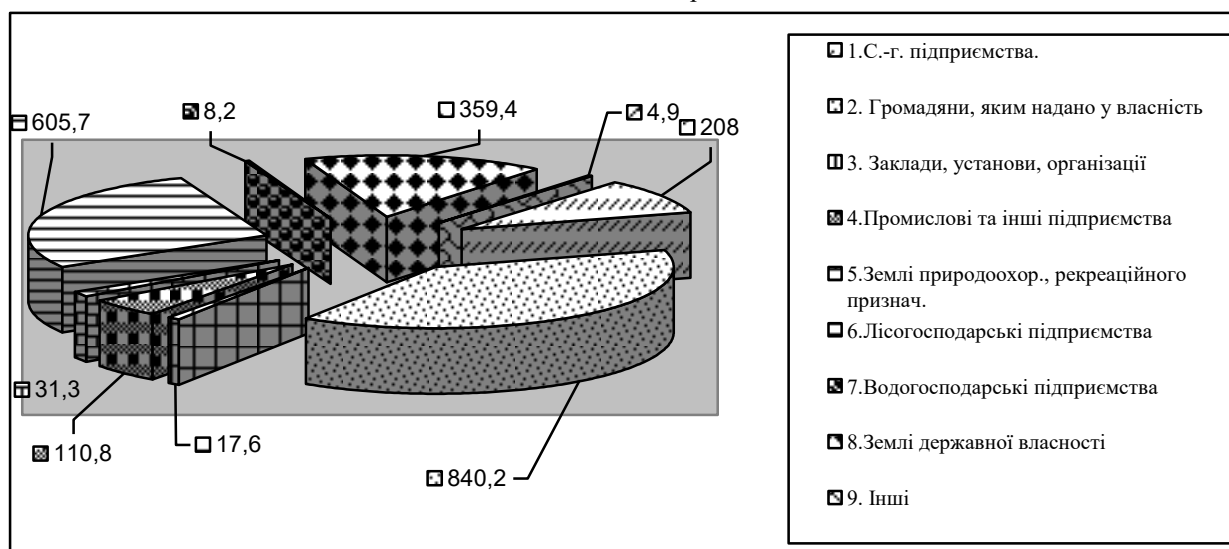


Рис. 2.2. Структура земельного фонду Львівської області за основними землекористувачами і землевласниками (1990-2013 рр.), тис. га.*

* Джерело: дані Головного управління Держземагенства у Львівській області.

Таблиця 2.3

Динаміка темпів приросту (спадання) площ окремих типів землекористувань*

Рік	Сільськогосподарські підприємства (рядок 1 форми б-зем)		Громадяни, яким надано землі у власність і користування (рядок 2 форми б-зем)		Всього земель у межах адміністративно-територіальних одиниць (рядок 15 форми б-зем)
	% від всього земель у межах адміністративно-територіальних одиниць	+,-	% від всього земель у межах адміністративно-територіальних одиниць	+,-	
1990	69,3	-25,0	0	+19,4	2183,1
1995	44,3		19,4		2183,1
2000	38,0	-6,3	24,9	+5,5	2183,1
2005	12,3	-25,7	37,8	+12,9	2183,1
2010	9,3	-3,0	39,6	+1,8	2183,1

*Джерело: дані Головного управління Держземагенства у Львівській області.

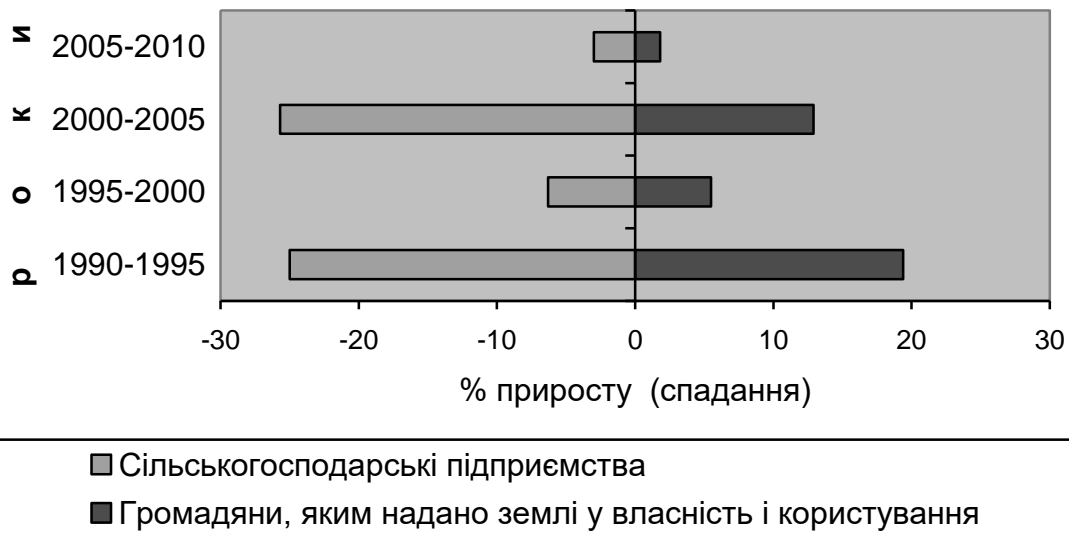


Рис. 2.3. Динаміка темпів приросту (спадання) площ окремих типів землекористувань.*

*Джерело : дані Головного управління Держземагенства у Львівській області.

Аналіз графіків динаміки темпів зміни площ двох типів землекористувань (сільськогосподарські підприємства та громадяни,

яким надано землі у власність та користування) показує, що темп спадання площ сільськогосподарських підприємств вищий за темп їх приросту в громадян, яким надано землі. Це зумовлене тим, що в процесі перерозподілу між категоріями земель за їх цільовим призначенням фонди земель запасу і лісогосподарських підприємств формувалися в основному із земель сільськогосподарських підприємств. Цю тенденцію підтверджує й попередній рис. 2.2.

У цілому збільшення площ лісогосподарських підприємств (з 467,3 до 605,8 тис. га, або на майже на 30%) є позитивним моментом з екологічного погляду (табл. 2.4). Але динаміка структури земельних угідь показує, що за цей період площа лісів збільшилася лише на 8,0%, лісистість території – на 2,3%, тобто темпи збільшення площі під лісогосподарськими підприємствами значно перевищують темпи збільшення лісових площ та показник лісистості. Це дає підстави для висновку про необхідність оптимізувати структуру угідь у підприємствах лісогосподарського комплексу.

Таблиця 2.4

**Динаміка структури земель лісового фонду області
(станом на 1 січня)***

Роки	Площа лісогосподарських підприємств, тис. га	% до 1990 р.	Площа лісових земель, тис. га	% до 1990 р.	Лісистість території
1990	467,2	100	643,1	100	29,5
1995	475,9	101,9	667,6	103,8	30,6
2000	457,6	102,1	679,6	105,7	31,1
2005	602,4	128,9	692,7	107,7	31,7
2010	605,6	129,6	694,6	108,0	31,8
2014	605,8	129,7	694,7	108,0	31,8

*Джерело : [193].

Важливим показником використання земель є розораність сільськогосподарських угідь. Загальна розораність у Львівській області порівняно з показником в Україні загалом невелика – 36,6%. Значно вищий показник розораності сільськогосподарських угідь – 62,96%, а в окремих районах він сягає 65,0 – 68,0%. Надмірне розширення площі ріллі відбулося за рахунок схилених малопродуктивних земель. В остаточному підсумку це призвело до порушення екологічно збалансованого співвідношення земельних угідь: ріллі, природних угідь, лісів та водойм, що негативно вплинуло на стійкість агроландшафтів [38, с. 77].

Сільськогосподарська освоєність території Львівської області сприяє зменшенню екологічної стабільності та стійкості агроландшафтів і розвитку ерозійних процесів, зокрема водної та вітрової ерозії. Для боротьби з цими природними чинниками необхідно збільшити насадження полезахисних та захисних лісосмуг. Полезахисна лісистість Львівської області становить 0,01 %, згідно з нормативами – оптимальна полезахисна лісистість для Лісостепу становить 1,6 – 3,2 %. Отже, наведені показники є недостатніми для захисту сільськогосподарських угідь [249, с. 78-82]. Полезахисне лісорозведення важливе не тільки для захисту від негативних природних процесів, але і для поліпшення мікроклімату, що позитивно впливає на ріст і розвиток сільськогосподарських культур. Також лісонасадження позитивно впливають на стан навколишнього середовища: коли підвищується відносна вологість повітря, знижується транспірація і таким чином менше поширюються пестициди, що потрапляють у ґрунт і розповсюджуються з ґрунтовими водами [244, с. 119-120].

За даними Головного управління Держземагенства у Львівській області, на території області значна площа ріллі, яка піддана водній ерозії, – 238452 га (21,8% усієї площі), з них: слабозмитих – 137239 (57,6), середньозмитих – 77794 (9,2), сильнозмитих – 23428 га (2,8%). Площа ріллі з ухилом до трьох градусів, яка може використовуватися інтенсивно, становить 75,1% від загальної площі ріллі, або 658598 га, від 3 до 15 градусів і більше – 191449 га (22,5%).

При зниженні сільськогосподарської освоєності та розораності сільськогосподарських угідь екологічна стійкість ландшафтів зростає. Оцінити вплив складу угідь на екологічну стійкість території, яка залежить від сільськогосподарської розораності, освоєності та інтенсивності використання угідь, можна за допомогою коефіцієнта екологічної стабільності території. Коефіцієнт екологічної стабільності території розраховують за формулою [223, с. 156-157]:

$$K_{ек.ст.} = \frac{\sum K_i \times S_i}{\sum S_i} \times K_p, \quad (2.1)$$

де K_i – коефіцієнт екологічної стабільності угідь i -го виду;

S_i – площа угідь i -го виду;

K_p – коефіцієнт морфологічної стабільності рельєфу ($K_p = 1$ для стабільних і $K_p = 0,7$ для нестабільних територій).

Станом на 1.01.2014 р. коефіцієнт екологічної стабільності території Львівської області становив 0,52, що свідчить про те, що територія середньостабільна. Встановити, наскільки значний вплив діяльності людини на стан навколишнього природного середовища, зокрема на земельні ресурси, дає змогу коефіцієнт антропогенного навантаження. Він визначається за формулою [223, с. 158]:

$$K_{a.n.} = \frac{\sum SB}{\sum S}, \quad (2.2)$$

де S – площа земель з відповідним рівнем антропогенного навантаження;

B – ступінь антропогенного навантаження (вимірюють за 5-ти бальною шкалою)(додаток Е).

Одержавши значення коефіцієнта антропогенного навантаження, яке становить $K_{a.n.} = 3,2$, можемо зробити висновок, що антропогенне навантаження на територію Львівської області значне.

Територія, яку займає Львівська область, є цікавою з погляду рельєфних та кліматичних умов, оскільки вона розміщена в різних природно-економічних зонах (лісостеповій, поліській, гірській, передгірській). Аналіз розподілу основних земельних угідь у розрізі цих зон показав, що найбільша площа території області розміщена в лісостеповій та поліській зонах (табл. 2.5).

Таблиця 2.5

Розподіл земельних угідь Львівської області в розрізі природно-економічних зон (2013 р.)*

Природно-економічна зона	Загальна площа природно-економічної зони		в т. ч. с.-г. угідь		Площа с.-г. угідь у загальній площі зони, %	Площа ріллі в загальній площі зони, %
	тис. га	до загальної площі, %	всього, тис. га	з них ріллі, тис. га		
1	2	3	4	5	6	7
Мале Полісся	584,7	26,8	349,3	219,6	59,7	37,6
Лісостеп	798,3	36,6	527,0	342,9	66,0	43,0
Передкарпаття	409,2	18,7	314,6	160,2	76,9	39,1
Карпати	390,9	17,9	139,2	73,7	35,6	18,9
Всього	2183,1	100	1268,5	796,4	-	-

Джерело : розраховано автором на основі даних [44, с. 64].

Наведені дані дають підставу для висновку, що найбільша площа сільськогосподарських угідь та ріллі зосереджена в зоні Лісостепу та Мале Полісся. Як бачимо, у лісостеповій зоні питома

вага сільськогосподарських угідь у загальній площі Передкарпаття та Лісостепу становить 76,9 та 66,0 % відповідно, у той час як для Карпат цей показник практично вдвічі менший і становить 35,6 %. Така ж ситуація із структурою площ ріллі – питома вага ріллі в Лісостепу та Передкарпатті становить відповідно 43,0 і 39,1 %, в Карпатах – 18,9 %.

На підставі наведених даних можна говорити про значну диференціацію території як щодо наявності різних кліматичних та ґрунтових умов, так і щодо наявності різної площі орнопридатних земель, і, як наслідок, виникає об'єктивна необхідність розробки спеціальних стратегічних програм, які б враховували таку специфіку області та обов'язково врахували ці умови у спеціалізації сільськогосподарського виробництва. Наприклад, у Карпатах, де серед сільськогосподарських угідь переважають пасовища (на полонинах), варто зосередити розвиток тваринництва, особливо таких його галузей, як вівчарство, бджільництво, а також звернути увагу на змитість та еродованість земель і вилучення їх із сільськогосподарського використання.

Зазначимо, що за рахунок таких природно-кліматичних та рельєфоутворювальних чинників на території області сформувалися значні площі як цінних сільськогосподарських угідь, так і еродованих та малопродуктивних земель (табл. 2.6).

Таблиця 2.6

**Система використання земель
сільськогосподарського призначення Львівської області***

Показник	Площа
Сільськогосподарські угіддя, усього, тис. га	1 266,0
Особливо цінні землі, тис. га	155,0
Від загальної площі с.-г. угідь, %	12,2
Особливо цінні (рілля), тис. га	130
Від загальної площі ріллі, %	16,3
Площа ріллі, що підлягає вилученню, тис. га:	
еродовані схили, 3° і більше	171,5
малопродуктивні землі	3,4
водоохоронна зона	9,4
інші	23,9
Переводиться у природні кормові угіддя та заліснення, тис. га	208,2

* Джерело: [78, с. 48; 187, с. 48].

Як свідчать наведені дані, Львівська область володіє значною площею цінних земель. Так, у структурі сільськогосподарських

угідь особливо цінні землі займають 12%, а у структурі ріллі площа особливо цінних дорівнює 16,3%. Проте є також значні площі гірших за якістю земель, які пропонується перевести у природні кормові угіддя.

У 2013 р. площа земель, що перебували в державній власності, становила 1373,5 тис. га, у приватній – 809,3 тис. га та комунальній 0,3 тис. га (рис. 2.4).

Як бачимо із рис. 2.4. площа земель комунальної форми власності на землю становить незначний відсоток (0,014 %). Це зумовлено тим, що лише незначна частина земель комунальної власності відмежована, хоча розроблена достатньо функціональна нормативно-правова база для здійснення таких робіт. Це Конституція України, Земельний кодекс України [75], Закони України «Про землеустрій» [154] та «Про розмежування земель державної та комунальної власності» [163]. Розмежування земель державної та комунальної власності здійснюється в межах адміністративно-територіальних утворень (сіл, селищ, міст, районів, областей) на основі відповідних землепорядних проектів згідно з рішеннями органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування.

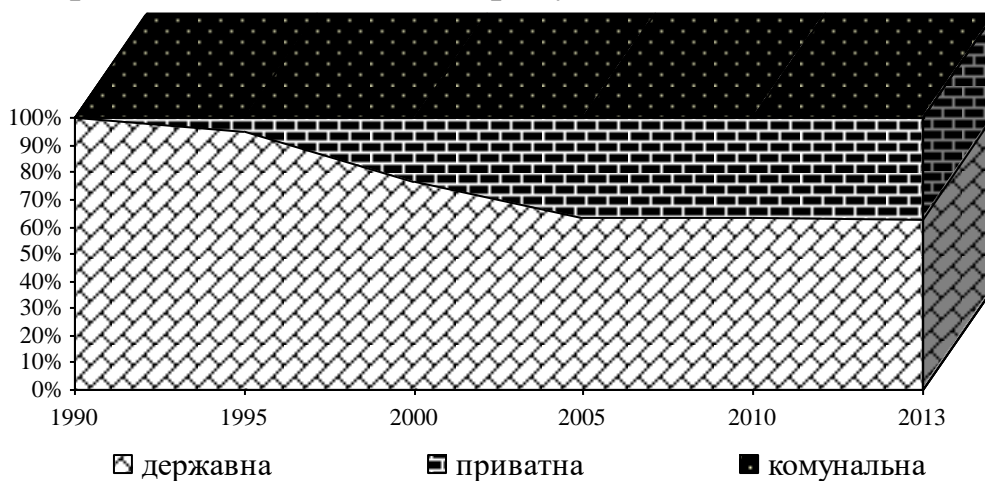


Рис. 2.4. Структура земельного фонду Львівської області за формами власності, %.

* Джерело : дані Головного управління Держземагенства у Львівській області.

Передбачене таке відмежування і в основній статистичній звітності (форма 2-зем), яка відображає структуру землекористувачів та власників земельних ділянок і площ земель за формами власності, а також характеристику і розподіл земель, переданих у тимчасове користування, у тому числі на правах оренди. Поза тим, що форма землепорядної статистичної звітності уніфікована і подання земельно-облікових відомостей станом на 1 січня поточного року є

обов'язковим, на практиці в таких звітах часто зустрічаємо порожні комірки у графах, де передбачається розміщувати інформацію щодо приналежності земель до комунальної власності. Тобто проведення робіт з відмежування об'єктів комунальної власності не набуло широкого розповсюдження.

Для вирішення цієї проблеми можна застосувати ГІС-технології. У проектах розмежування земель державної і комунальної власності об'єктами проектування виступають земельні ділянки. Визначається місце розташування і розмір земельних ділянок державної і комунальної власності за категоріями земель. Тобто об'єкти проектування мають чіткі просторово координовані характеристики. Введення до геопросторової бази таких атрибутивних даних, як категорія землекористувачів, цільове використання земельної ділянки, її правовий статус та інших, доповнює і збагачує просторову компоненту інформації про земельну ділянку і дозволяє створити достатньо повний набір землевпорядних даних для визначення її статусу та доцільності розмежування земель [209].

Після проведення земельної реформи постійно збільшується площа земель у приватній власності – з 1990 до 2013 р. на 809,3 тис. га. Із загальної площі сільськогосподарських угідь у Львівській області лише 29% перебуває у власності та користуванні сільськогосподарських підприємств, зокрема 24,3% (193,8 тис. га) ріллі (табл. 2.7).

Як бачимо з наведених даних, значна площа сільськогосподарських угідь перебуває у власності та користуванні господарств населення. Згідно з даними Головного управління статистики, на початок 2013 р. площа ріллі в сільгоспідприємствах становила 198,7 тис. га, а господарствах населення – 523,5 тис. га, частка домогосподарств у загальній площі ріллі – 71,8%. Хоча основним товаровиробником продукції сільського господарства у регіоні є сільське населення (40,3% загальної кількості населення Львівщини), котре забезпечує виробництво майже 20,0% валової доданої вартості області, культура, система управління та технічне обладнання сільськогосподарського виробництва залишаються досить низькими та малоефективними

В окремих районах близько 90% ріллі обробляється господарствами населення (Перемишлянський – 90,1%, Старосамбірський – 91,9 %, Яворівський – 90,1%). У Турківському та Сколівському районах взагалі немає сільськогосподарських підприємств і вся рілля

обробляється домогосподарствами [197, с. 340]. Така ситуація спричинена розміщенням їх у передгірській та гірській частині області, де площа сільськогосподарських угідь незначна. Наведені дані свідчать про дрібнотоварність сільськогосподарського виробництва на території Львівщини.

Таблиця 2.7

Розподіл сільськогосподарських угідь у власності і користуванні сільськогосподарських підприємств на початок 2013 р., тис. га*

Сільськогосподарські підприємства та господарства	К-ть землевласників та землекористувачів	Загальна площа	С.-г. угіддя	У т. ч.				
				рілля	перелоги	багатор. насадж.	сінокоси	пасовища
С.-г. підприємства, усього	593	208,0	197,2	165,9	0,5	0,8	19,9	10,1
Недержавні, усього	499	181,7	177,3	151,7	-	0,4	17,5	7,7
У т. ч.								
колективні	77	19,1	18,7	15,8	-	-	1,8	1,1
кооперативи	10	1,1	1,0	1,0	-	-	-	-
товариства	269	124,1	122,7	104,8	-	0,1	12,6	5,2
підсобні сільські господарства недержавних підприємств	28	0,4	0,3	0,2	-	-	0,1	-
інші	128	36,4	34,5	29,9	-	0,2	3,0	1,4
Державні, усього	87	26,3	19,9	14,1	0,5	0,4	2,4	2,5
Держгоспи всіх систем	2	0,5	0,5	0,5	-	-	-	-
С.-г. науково-дослідні установи і навчальні заклади	28	20,7	17,4	12,1	0,5	0,4	2,1	2,3
Підсобні сільські господарства державних підприємств	31	0,6	0,5	0,3	-	-	0,1	0,1
Інші	26	4,5	1,4	1,1	-	-	0,2	0,1
Міжгосподарські підприємства	8	-	--	-	-	-	-	-
Селянські (фермерські) господарства	1242	44,7	43,6	38,7	-	0,2	2,9	1,8

* Джерело: [197, с. 340].

Незважаючи на проблеми в системі використання сільськогосподарських земель, економічний ефект від господарювання в цілому все ж є. Так, за даними Головного управління статистики, 2013 року у сільськогосподарських підприємствах відбулося зростання виробництва валової продукції на 10,4%, у господарствах населення – зменшення на 3,5 %. Частка господарств населення у виробництві валової продукції є вагомою – 67,1 % (2012 р. – 70,0%).

Господарствами населення вироблено 63,9 % продукції рослинництва і 71,6 % – тваринництва [186, с. 4], тобто спостерігається негативна тенденція до зменшення великих підприємств. Учені довели недоцільність та неефективність господарювання невеликих сільськогосподарських підприємств.

Площа сільгоспугідь області в усіх видах підприємств (на кінець року) та громадян становила: 2000 р. – 1131,9 тис. га, 2005 р. – 1054,3, а у 2013 р. – 1013,2 тис. га; площа ріллі сільськогосподарських підприємств і громадян – 2000 р. – 765,9 тис. га; 2005 р. – 729,4 тис. га, а у 2013 р. – 720,6 тис. га [196, с. 164; 186, с. 20]. Зменшення площі ріллі - це, на перший погляд, позитивне явище, оскільки зменшується показник розораності, але насправді зменшення розорюваних площ відбулося не через інтенсифікацію використання існуючих площ і виділення з розорюваних земель малопродуктивних та деградованих земель, а у зв'язку з відсутністю основних засобів у сільськогосподарських товаровиробників або небажанням використовувати певну частину земель.

У 2013 р. індекс обсягу виробництва продукції рослинництва відносно 2012 р. склав 98,6%, у тому числі у сільськогосподарських підприємствах – 108,7%, у господарствах населення – 93,7% [191].

В усіх категоріях господарств валовий збір зернових та зернобобових культур становив 1186,2 тис. т, що на 120,6 тис. т (на 11,3%) більше відносно 2012 р. Зростання виробництва відбулося за рахунок збільшення у сільськогосподарських підприємствах посівних площ на 7,4 % та урожайності – з 39,9 до 43,6 ц з кожного гектара зібраної площі, у господарствах населення – посівних площ на 0,6 % та урожайності – з 33,1 до 33,5 ц [191]. Отже, продуктивність господарювання сільськогосподарських підприємств підвищилася.

За обсягом виробництва продукції сільського господарства 2013 року Львівщина займала 11-те, за індексом – 14-те місце в Україні. Частка в загальнодержавних обсягах виробництва продукції сільського господарства становила 4,0% [191]. Загальна кількість господарюючих об'єктів у сільському господарстві за станом на 1 липня 2012 р. дорівнювала 1450 одиниць (2005 р. – 1725, 2010 р. – 1490 од.), тобто спостерігається постійне зменшення їх кількості [200, с. 205].

Порівняно з 2012 р. досягнуто зростання виробництва м'яса, вирощування зернових та зернобобових культур, овочів, соняшни-

ку на зерно, ріпаку, сої, плодоягідних культур та водночас – зменшення виробництва цукрових буряків, картоплі (табл. 2.8) [176; 262].

Таблиця 2.8

Виробництво основних сільськогосподарських культур у 2013 р.*

Культура	Виробництво		Площа збирання		Урожайність	
	тис. т	до 2012 р., %	тис. га	до 2012 р., %	ц/га	до 2012 р., %
Зернові і зернобобові	1186,2	111,3	300,2	104,5	39,5	2,4
Ріпак	153,7	125,6	55,8	122,3	27,5	0,7
Цукрові буряки	650,4	77,9	16,3	84,4	398	-33
Картопля	1573,5	85,9	94,6	97,6	166	-23
Овочі	456,7	96,9	24,4	98,9	187	-4
Плодоягідні	97,3	103,7	12,9	100,5	75,4	2,2

* Джерело: [176].

Розглянемо детальніше основні результати господарювання сільськогосподарських підприємств Львівської області. Частка Львівської області у виробництві основних сільськогосподарських культур в Україні у 2013 року становила: зернових культур - 1,9% (у 2012р. - 2,3%), цукрових буряків - 6,1% (4,5%), картоплі - 7,1% (7,9%), овочів - 4,6% (4,7%), фруктів - 4,2% (4,7%). Внесення мінеральних добрив збільшилося порівняно з попередніми роками (з 23 кг/га у 2000 р. до 158 кг/га посівної площі 2013 р.), а органічних, навпаки, зменшилося – з 2,3 до 0,7 т/га. Останнє пов'язане, ймовірно, із скороченням поголів'я тваринництва в господарствах області.

Загальний обсяг реалізації власно вирощеної продукції сільськогосподарськими підприємствами області (крім малих) у вартісній оцінці за 2013 р. порівняно з 2012 р. збільшився на 11,2 %, у тому числі продукції рослинництва - на 11,6 %, продукції тваринництва - на 10,6 %. Із обстежених у 2013 р. сільськогосподарських підприємств (великих та середніх), які здійснювали реалізацію власно виробленої продукції і надавали послуги у сільському господарстві, 52,2 % одержали прибуток і 47,8 % - збиток.

Економічна ефективність використання земель визначається системою натуральних та грошових показників. В цілому зі збільшенням урожайності основних сільськогосподарських культур, економічна ефективність використання земель сільськогосподарського призначення в Львівській області характеризується позитивною динамікою (табл. 2.9).

Таблиця 2.9

Основні показники ефективності використання земель сільськогосподарського призначення в Львівській області

Види угідь	2000	2005	2011	2012	2013	2013 р. до 2000 р., %
Площа с.-г. угідь, тис. га	1 304,2	1 298,6	1 293,7	1 292,7	1 292,1	99,1
Урожайність зернових та зернобобових культур, ц/га	20,1	23,4	36,5	37,1	39,5	196,5
Валова продукція у постійних цінах 2010 року на 100 га с.-г. угідь, тис. грн.	478,2	546,7	646,9	676,6	681,8	142,6
Інвестицій в охорону та раціональне використання земель на 100 га с.-г. угідь, тис. грн.	123,2	240,4	915,7	100,3	237,0	190,5
Площа орендованих земель, тис. га	342,1	212,7	198,2	221,3	225,3	65,9
Середній розмір орендної плати, грн/га	71,2	112,1	306,4	518,0	589,3	827

Джерело: авторські розрахунки за даними Департаменту агропромислового розвитку Львівської ОДА.

Одним із найважливіших показників є вартість продукції на одиницю площі, тому що він характеризує загальну продуктивність об'єктів господарювання. Таким показником є виробництво продукції сільського господарства на 100 га сільськогосподарських угідь. У Львівській області 2010 року у господарствах усіх категорій найбільше продукції сільського господарства на 100 га сільгоспугідь вироблено в таких районах: Стрийському – 612 тис. грн (у 2014 р. – 1209 тис. грн), Пустомитівському – 583 (у 2014 р. – 1181 тис. грн), Миколаївському – 465 (у 2014 р. – 1088), а найменше – Сколівському – 244 (у 2014 р. – 475), Самбірському – 311 (у 2014 р. – 703), Городоцькому – 312 (у 2014 р. – 799), Старосамбірському районах – 323 тис. грн (у 2014 р. – 699 тис. грн) (табл. 2.10).

В період 2010-2013 рр. найбільший приріст доходу від виробництва продукції сільського господарства сільськогосподарськими підприємствами отримано у Сколівському (51,4 %), Кам'янка-Бузькому (49,8 %) та Пустомитівському (49,4%) районах, а найменший – у Жидачівському (37,5 %) та Городоцькому (39,0 %).

Львівська область характеризується різноманітністю природних умов, розміщення виробництва, цікавим геополітичним розташуванням, що спричинило відмінності у використанні земель. Аналіз динаміки структури і якості земель показало високий ступінь інтенсивності використання сільськогосподарських угідь, що впливає

на погіршення екологічної ситуації, а також стійку тенденцію зниження вмісту гумусу.

Таблиця 2.10

Доходи від виробництва продукції сільського господарства в агроформуваннях Львівської області, тис. грн*

Район	Продукція в усіх категоріях господарств на 100 га с.-г. угідь		Приріст (+,-) до 2010 р., %
	2010	2013	
1	2	3	4
Бродівський	386	814	47,4
Буський	396	807	49,1
Городоцький	312	799	39,0
Жидачівський	347	926	37,5
Жовківський	391	816	47,9
Золочівський	425	1024	41,5
Кам'янка-Бузький	400	803	49,8
Миколаївський	465	1088	42,7
Мостиський	347	731	47,5
Перемишлянський	417	925	45,1
Пустомитівський	583	1181	49,4
Радехівський	328	737	44,5
Сколівський	244	475	51,4
Сокальський	389	790	49,2
Старосамбірський	323	669	48,3
Турківський	347	721	48,1
Яворівський	361	749	48,2

* Джерело: [194, с. 38–39; 197, с. 61].

Так використання земельних ресурсів в сільському господарстві області часто має негативні наслідки: зменшення поживних речовин у ґрунтах, водна ерозія ґрунтів, недостатня рекультивация порушених земель, використання меліорованих земель, високий рівень розораності, недотримання сівозмін, порушення оптимальної структури посівних площ.

2.2. Аналіз сучасної системи економічних важелів раціонального використання земель сільськогосподарського призначення

Серед усіх економічних важелів раціонального використання земель найбільш розвиненим на сьогодні є платність землекористування. Тому докладніше розглянемо орендні відносини у Львівсь-

кій області. Для України і Львівської області, зокрема, особливість орендних відносин полягає в тому, що здебільшого укладаються короткострокові договори оренди. Таким чином орендодавці страхують себе від невиконання договірних умов орендарями й залишають за собою можливість зміни орендаря.

Дослідження показують, що переважною формою плати за орендовані землі є поступово зростаюча частка грошової оплати.

Проаналізувавши основні показники використання орендованих земель Львівської області (табл. 2.11), можна зробити висновок, що кількість договорів оренди з кожним роком збільшується (з 119,1 до 147,3 тис.). Проте при збільшенні кількості договорів оренди на 23 % за досліджуваний період, площа орендованих земель збільшилась лише на 9,8 %, тобто темпи зростання кількості договорів оренди вдвічі більші за відповідні темпи збільшення площі орендованих земель.

Таблиця 2.11

Характеристика орендованих земель Львівської області *

Показник	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Кількість укладених договорів оренди, тис.	119,1	121,8	125,0	125,3	142,5	147,3
Площа орендованих земель, тис. га	205,5	202,7	200,6	198,2	221,3	225,3
Форми оплати:						
натуральна	68,0	73	65,1	72,3	62,2	42,1
Грошова	20,6	22,7	31,0	26,9	37,2	57,5
відробіткова	11,4	4,3	3,9	0,8	0,6	0,4
Кількість договорів, %, із терміном оренди:						
1–3 роки	26,4	22,1	20,0	21,9	15,7	14,7
4–5 років	41,8	43,1	41,7	32,7	34,2	32,3
6–10 років	23,9	26,9	31,2	38,2	42,1	44,6
більше 10 років	7,9	7,9	7,1	7,2	8,0	8,4
Середній розмір орендної плати, грн/га	136,3	250,0	270,7	306,4	518,0	589,3
Кількість договорів із розміром орендної плати, % від загальної кількості:						
до 1,5 %	33,4	8,2	9,3	6,8	3,3	3,1
1,5–3,0 %	51,5	44,4	49,4	48,5	8,1	4,3
понад 3,0 %	15,1	47,4	41,3	44,7	88,6	92,6

*Джерело: дані Головного управління Держкомзему у Львівській області.

Як уже зазначалося, переважання натуральної форми оплати свідчить про негативну тенденцію рівня господарювання або залежність орендодавця від умов орендаря. Позитивним явищем в орендних відносинах можна вважати збільшення кількості договорів із довгостроковою орендою та підвищення орендної плати. У таких умовах (умовах довгострокової оренди) можна говорити про покращання у сфері використання земель, оскільки стає можливим науково обґрунтоване використання земель (дотримання сівозмін).

Серед форм оплати за останні роки переважає натуральна (сільськогосподарською продукцією), яка 2012 року становила 62,2%, проте у 2013 році ця тенденція не спостерігається, оскільки частка грошової форми оплати становила 57,5 %. Відповідно на натуральну форму оплати припадає 42,1 %, відробіткову – 0,4 % (рис. 2.5). На нашу думку, явище збільшення частки грошової оплати та зменшення двох інших є позитивним, оскільки негрошова форма оплати свідчить про низький рівень господарювання в сільськогосподарських підприємствах.

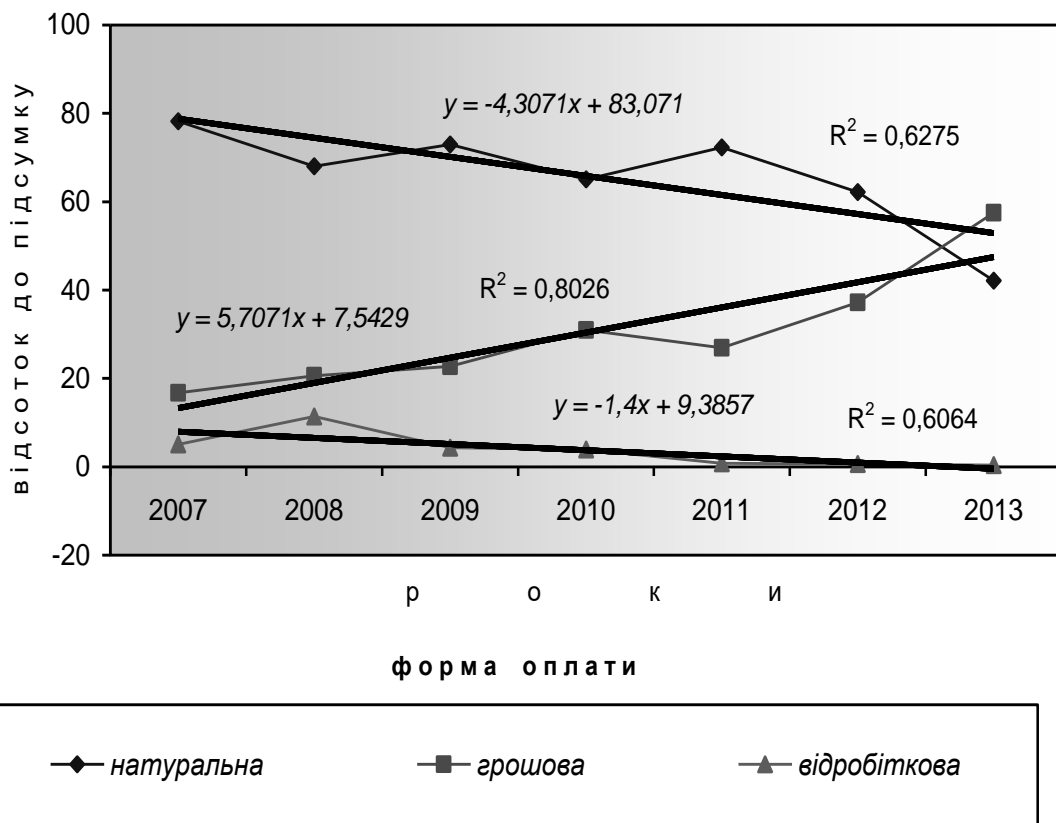


Рис. 2.5. Динаміка розподілу орендної плати у Львівській області за формами оплати, %.*

*Джерело: дані Головного управління Держземагентства у Львівській області.

Однак, як свідчить графік, тільки грошова форма оплати має висхідну лінію тренду, тобто тільки грошова форма оплати має тенденцію до зростання. Рівняння цього лінійного тренда $y = 5.71x + 7.54$, величина достовірності апроксимації $R^2 = 0.80$.

Динаміка натуральної форми оплати характеризується спадною лінією тренда, його рівняння $y = -4.31x + 83.07$, величина достовірності апроксимації $R^2 = 0.63$. Для відробітної форми оплати, яка теж відзначається спадною лінією тренда, рівняння якого $y = -1.4x + 9.39$, величина достовірності апроксимації $R^2 = 0.6064$.

Тенденція до зростання питомої ваги грошової форми оплати за оренду землі особливо набула свого прояву після 2012 року, а за даними 2013 року вона вже перевищувала сумарні показники натуральної та відробіткової форми оплати на 7,5%.

За даними Головного управління земельних ресурсів, середній розмір орендної плати 2013 року, зафіксований у договорах оренди земельних часток (паїв), становив 589,3 грн за 1 га, у 2010 році середній розмір орендної плати становив 270,7 грн/га на противагу 2009 року – 250,0 грн/га (рис. 2.6) [74, с. 3; 118, с. 7; 119, с. 7]. З наведеного можна зробити висновок, що протягом 2009–2013 рр. зростає рівень орендної плати – з 250 до 589,3 грн/га.

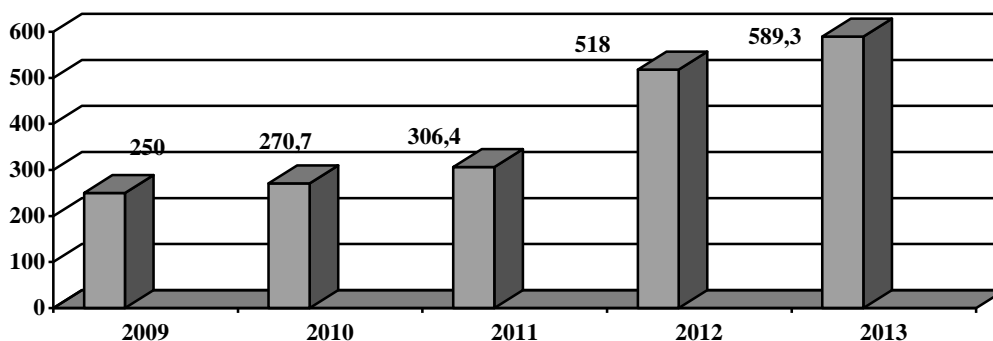


Рис. 2.6. Середній розмір орендної плати на орендованих землях Львівської області, грн/га.*

*Джерело: дані Головного управління Держземагентства у Львівській області.

На початок 2014 р. кількість укладених договорів оренди земельних ділянок становила 147,3 тис. на загальній площі 225,36 тис. га. За рік загалом у Львівській області нараховано орендної плати в розмірі 129177,9 тис. грн, а на кінець року виплачено 83 % орендних платежів.

Найвищі показники переданих в оренду земель пайового фонду в Буському, Золочівському, Миколаївському, і Стрийському районах – понад 50% від загальної площі земель пайового фонду.

Водночас найбільші площі земель пайового фонду, щодо яких власники не визначились із способом використання земельних ділянок, у Дрогобицькому, Кам'янка-Бузькому, Перемишлянському, Яворівському районах.

Останніми роками спостерігається зацікавленість в отриманні в оренду сільськогосподарських угідь для товарного сільськогосподарського виробництва іноземними та спільними підприємствами. Середній термін дії договорів оренди перевищує 15 років, а розмір орендної плати, як правило, перевищує 3% від проіндексованої грошової оцінки земель Збільшується вага орендованих земель цими підприємствами (табл. 2.12).

Таблиця 2.12

Структура та динаміка договорів оренди, укладених з різними суб'єктами господарювання, %*

Рік	Господарства, де отримано земельний пай або їх правонаступники	Фермерські господарства	Інші суб'єкти
2008	43,7	21,5	34,8
2009	41,3	20,5	38,2
2010	39,3	18,9	41,8
2011	34,1	17,4	48,4
2012	26,4	14,9	58,7
2013	22,1	14,4	63,5
2013 до 2008,+/-	-21,6	-7,1	+28,7

* Джерело: розраховано за даними Головного управління Держмагенства у Львівській області.

Основні тенденції, виявлені в процесі аналізу структури та динаміки договорів оренди, укладених з різними суб'єктами господарювання, зводяться до наступного:

1) за досліджуваний період у господарствах- правонаступниках колишніх КСП (ТзОВ, СГК, АТ, ПП, ПОП) значно зменшилась кількість укладених договорів оренди та відповідно зменшилась площа орендованих земель практично вдвічі;

2) кількість договорів оренди, укладених з фермерськими господарствами, за досліджуваний період коливається в межах 30 %. Проте останніми роками спостерігається тенденція до зменшення кількості укладених договорів у структурі господарюючих суб'єктів (-7,1 п. порівняно з 2008 р.);

3) значну частину земель сільськогосподарського призначення у Львівській області орендують інші суб'єкти господарювання, до них в основному належать великі компанії, агрохолдинги, іноземні компанії та спільні іноземні підприємства. Їх частка в загальній структурі укладених договорів оренди у 2008 р. становила 34,8 %, у 2011 р. – 48,4 %, а в 2013 р. вже 63,5 %. За ці шість років їх частка зросла на 28,7 п. Найбільше сільськогосподарських угідь використовують такі суб'єкти господарювання:

- ПП «Лендком Юкрейн» – 6,6 тис. га на території Буського, Самбірського, Мостиського, Перемишлянського, Сокальського та Яворівського районів;
- ТЗОВ «Агро Лімітед» – 2,8 тис. га – Кам'янка-Бузький та Самбірський райони;
- ТЗОВ «Агромарк Юкей» – 2,6 тис. га – Кам'янка-Бузький район.

Протягом 2009 – 2013 рр. іноземними та спільними підприємствами використовувались сільськогосподарські угіддя у Бродівському, Городоцькому, Миколаївському, Пустомитівському, Радохівському та інших районах.

Одним із проблемних питань щодо економічного механізму раціонального використання земель у Львівській області є розпорядження коштами, які надходять до місцевих бюджетів у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва. Так, оскільки зазначені кошти відповідно до ст. 209 Земельного кодексу України зараховуються на спеціальні рахунки відповідних рад у таких розмірах: обласним радам – 25%, районним – 15; міським, сільським, селищним – 60%, така розпорошеність не забезпечує на рівні окремих місцевих рад організацію та здійснення заходів щодо охорони земель.

Станом на 01.01.2013 року залишок коштів від втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва становив 33654,6 тис. грн, з яких на рахунках сільських, селищних, міських та районних рад – 28928,2 тис. грн, та 4726,4 тис. грн – на рахунку обласної ради. Всього протягом 2013 р. використано 13799,04 тис. грн (тобто лише третину всіх коштів, які потрібно було використати на ці цілі), в тому числі на: поліпшення сільськогосподарських та лісогосподарських угідь – 1525,91 тис. грн (11,1 %); розроблення робочих проектів землеустрою щодо охорони земель – 486,88 тис. грн (3,5 %); впровадження заходів з охорони земель – 5026,64 тис.

грн (36,4 %); проведення нормативної грошової оцінки земель - 3845,84 тис. грн (27,9 %); інвентаризацію земель – 2501,00 тис. грн (18,1 %); інші заходи – 412,76 тис. грн (3,0 %).

У зв'язку з цим необхідно вирішити на державному рівні питання акумулювання коштів на єдиному рахунку обласних бюджетів, що дасть змогу використовувати ці кошти на виконання першочергових заходів з охорони земель [118, с. 9].

З метою вирішення гострих екологічних проблем, поліпшення фінансування природоохоронних заходів та сприяння впровадженню економічного механізму охорони навколишнього природного середовища у Львівській області діє Обласний фонд охорони навколишнього природного середовища.

Зазначений фонд формується за рахунок:

– збору за забруднення довкілля (за викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря, скиди забруднюючих речовин у водні об'єкти та розміщення відходів у навколишньому природному середовищі);

– частини грошових стягнень за порушення норм і правил охорони довкілля та шкоду, заподіяну порушенням законодавства про охорону навколишнього природного середовища в результаті господарської та іншої діяльності, згідно з чинним законодавством;

– цільових та інших добровільних внесків підприємств, установ, організацій та громадян.

Механізм плати за забруднення навколишнього природного середовища, упроваджений постановою Кабінету Міністрів України № 18 від 13.01.1992 р., став одним із перших еколого-економічних інструментів природоохоронної діяльності, спрямованих на запобігання виснаженню природних ресурсів, скорочення викидів, скидів забруднюючих речовин та розміщення відходів, припинення безоплатного використання навколишнього середовища як приймальника забруднюючих речовин [135].

Складовою частиною економічного механізму землекористування є інвестиції (табл. 2.13).

З табл. 2.13 можна зробити такі висновки:

1) останніми роками спостерігається стабільність щодо обсягу інвестицій в основний капітал в сільське господарство;

2) у Львівській області значно зросла частка інвестицій у сільське господарство відносно 2005 р. – на 3,5 п.;

Інвестиції в основний капітал у сільське господарство*

Рік	Частка інвестицій в с.-г. в загальному обсязі інвестицій, %		Індекс відносно 2005 р.	
	Україна	Львівська область	Україна	Львівська область
2005	5,4	1,8	1	1
2008	7,2	5,3	1,33	2,94
2009	6,2	5,0	1,15	2,77
2010	7,2	4,9	1,33	2,72
2011	7,7	5,1	1,43	2,83
2012	7,9	5,3	1,46	2,94

*Джерело : розраховано на основі [199, с. 161].

3) спостерігається збільшення частки інвестицій у сільське господарство в загальному обсязі інвестицій більш як удвічі, що, на нашу думку, спричинено геополітичним розташуванням області.

2.3. Проблеми забезпечення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення

На сьогодні нераціональне землекористування досягло рівня, загрозливого для здоров'я людини та існування безпечного довкілля. Під дією антропогенної діяльності відбуваються негативні процеси, які спричинюють деградацію та виснаження ґрунтів, вилучення їх із сільськогосподарського користування. Інтенсивне сільськогосподарське використання земель часто має негативні наслідки: дегуміфікацію, фізичну деградацію, переущільнення, розвиток водної та вітрової ерозії, забруднення ґрунтів токсичними речовинами. Так, у 2011 р. у Львівській області площа земель, на якій застосовувалися засоби захисту рослин становить 172,2 тис. га (в тому числі на площі 166,5 тис. га - пестициди) [43, с. 78].

Стан земель сільськогосподарського призначення Львівської області впродовж останніх десятиріч істотно погіршився. Про це свідчать багаторічні результати досліджень, проведені Львівським центром «Облдержродючість», які засвідчують спад вмісту поживних елементів та органічної речовини в ґрунтах, зростання їх кислотності. Наслідком зменшення обсягів внесення органічних, мінеральних добрив, хімічних меліорантів, порушення сівозмін, ігнорування закону повернення в ґрунт основних елементів живлення тощо є від'ємний (дефіцитний) баланс гумусу та поживних речовин. Вміст гумусу визначає продуктивність ґрунтів. Втрати гумусу зумо-

влюють спад родючості ґрунтів, порушується їх динамічна рівновага. Узагальнені результати досліджень, проведених центром «Облдержродючість», засвідчують, що показники балансу гумусу в ґрунтах орних земель області впродовж останніх років мають стабільно від’ємні значення (дод. Д) [37].

Згідно зі статистичними даними, упродовж останніх тринадцяти років обсяги виробництва та внесення органічних добрив в області значно скоротилися, а на більшості площ їх узагалі не вносять. На рис. 2.7 бачимо, що за останні 13 років внесення органічних добрив зменшилося з 842,9 тис. т до 207,4 тис. т, тобто в 4 рази, відповідно зменшилася площа, на якій вносять ці добрива, з 19,7 тис. га до 7,8 тис. га (див. рис. 2.7) [37; 195, с. 156; 196, с. 143].

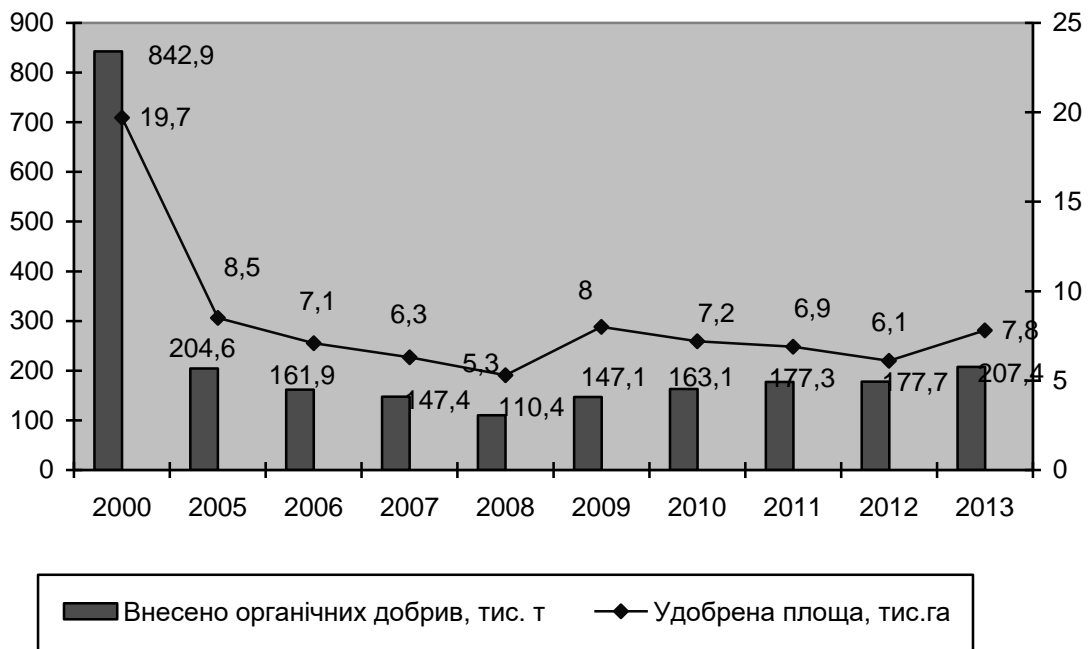


Рис. 2.7. Обсяги внесення органічних добрив у Львівській області.*

*Джерело : [37; 195, с. 156; 196, с. 143].

Без внесення в ґрунт органічних добрив неможливе відновлення штучної родючості ґрунту. Ці добрива позитивно впливають на ріст і розвиток сільськогосподарських культур, не тільки забезпечують їх органічними речовинами, а й покращують структуру ґрунту, водноповітряний режим. Джерелом органічних добрив є галузь тваринництва, яка занепадає.

Наразі простежується негативна тенденція до скорочення поголів'я худоби та виробництва продукції тваринництва як в Україні загалом, так і Львівській області зокрема (рис. 2.8).

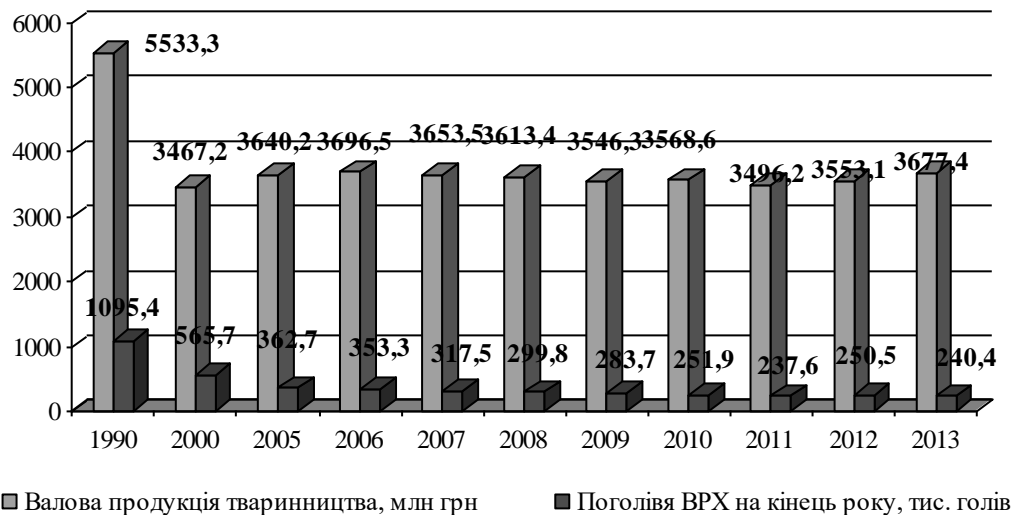


Рис. 2.8. Виробництво валової продукції тваринництва Львівської області 1990–2010 рр.*

*Джерело : [194, с. 86; 196, с. 128; 197, с. 234; 198, с. 242, 244].

Як бачимо (див. рис. 2.8), протягом 1990–2013 рр. виробництво валової продукції тваринництва скоротилося з 5533,3 до 3677,7 млн. грн (у постійних цінах 2010 р.), а поголів'я ВРХ – з 1095,4 до 240,4 тис. голів. Отже, можемо констатувати, що така галузь сільського господарства, як тваринництво, занепадає. Це змушує задуматися про забезпечення в майбутньому галузі рослинництва органічними добривами [194, с. 86; 196, с. 128; 197, с. 234; 198, с. 242, 244].

Тим більше, що частка тваринництва в сільськогосподарських підприємствах з кожним роком зменшується на користь господарств населення (рис. 2.9) [194, с. 86; 196, с. 128; 197, с. 234; 198, с. 242, 244].

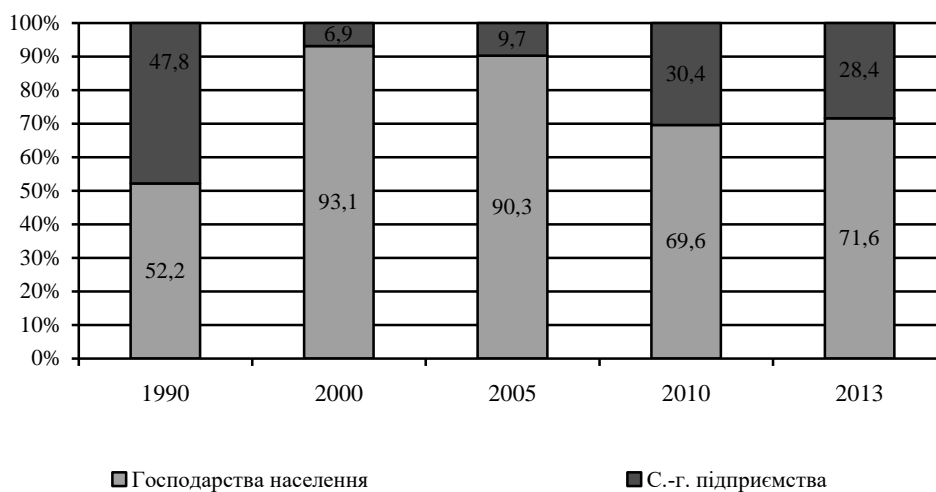


Рис. 2.9. Розподіл валової продукції тваринництва Львівської області за господарюючими суб'єктами у 1990–2013 рр., %.*

*Джерело : [194, с. 86; 196, с. 128; 197, с. 234; 198, с. 242, 244].

Основними проблемами з охорони земельних ресурсів у регіоні також є зменшення поживних речовин у ґрунтах, їх водна ерозія, висока розораність території, неоптимальна структура земельних угідь (мала площа екологічностабільних територій), недостатня рекультивация порушених земель. Кількість порушених земель на початок 2010 р. становила 11,8 тис. га, у тому числі відпрацьованих порушених 6,7 тис. га [42, с. 51]. У 2013 р. порушено 0,001, рекультивовано 0,098 тис. га землі [57, с. 51].

Площа ґрунтів в області, пошкоджених водною ерозією, становить близько 169 тис. га, у кризовому стані – майже 92 тис. га, а в катастрофічному – понад 40 тис. га. Найбільш ерозійно небезпечна ситуація сформувалася у Перемишлянському районі, де ерозійно-деградовані землі перевищують 50% від загальної площі сільськогосподарських угідь, у Старосамбірському, Турківському та Мостиському – 40–50%. В окремих сільських радах і господарствах різних форм власності частина орних земель не задіяна у сільськогосподарське виробництво [77].

Надмірне розширення площі ріллі відбулося за рахунок схилувих малопродуктивних земель, що в остаточному підсумку призвело до порушення екологічно збалансованого співвідношення земельних угідь: ріллі, природних кормових угідь, лісів та водойм, і негативно вплинуло на стійкість агроландшафтів [38, с. 77]. За багато століть інтенсивної експлуатації дуже зменшилась площа територій, зайнятих природною рослинністю, що зменшило їхню ландшафтно-стабілізаційну роль. Однак розмаїтість рослинного і тваринного світу області сприяє тому, що зі зменшенням антропогенного тиску природні комплекси здатні досить швидко самовідновлюватися [81, с. 124].

На основі всього викладеного можна зробити висновок, що для збереження екологічної рівноваги за використання земель сільськогосподарського призначення потрібно:

- покращувати гумусний та мікроелементний склад ґрунтів;
- знижувати рівень забруднення цих земель (зменшення внесення доз різноманітних хімічних засобів);
- знижувати рівень антропогенного навантаження (створення біоцентрів і біокоридорів, лісосмуг, полезахисних смуг);
- застосовувати сучасну високоефективну, екологічно безпечну агротехніку.

Відсутність регіональних програм щодо раціонального використання та охорони земель призвела до скорочення площ сільськогосподарських угідь. За період 1996 – 2012 рр. у цілому в Україні площа зрошуваних земель зменшилась на 360,2, осушуваних – на 415,4 тис. га [22, с. 64].

За даними Б.І. Козловського, ерозійні процеси на осушуваних землях Львівської області мають досить широке розповсюдження. За останні роки вони проявлялися на площі 192301 га, що становить 37,4% від загальної площі осушення. Близько 50,2% проявів ерозії пов'язані з внутрішньогрунтовою (ущільнення та просідання ґрунтів), 19,8% – із поверхневою водною (площинною, лінійною) та вітровою (дефляцією) ерозією. Автор зазначає, що технічний стан осушувальної мережі на площі 10509 га, з них на 6339 га закритої, є незадовільним і потребує реконструкції [90, с. 230].

У результаті здійснення земельної реформи меліоративні канали і споруди з розпорядження колгоспів перейшли у власність територіальних громад сіл, селищ. А це фактично означає, що у цих земель немає реального власника, здатного здійснити необхідний догляд, ремонт, оновлення і тощо. Відсутність елементарних профілактичних заходів у внутрішньогосподарській меліоративній мережі для запобігання замуленню та заростанню каналів призвела до зниження їх пропускної здатності. Управління меліоративними системами в області здійснюють управління водного господарства на різних рівнях (районному, міжрайонному, обласному), які володіють відповідними технічними засобами та фахівцями, що мають професійні навички. Проте для підтримки меліоративної мережі області в належному стані потрібні значні матеріально-грошові ресурси, які на сьогодні практично не виділяються для цих потреб.

Зменшення обсягів фінансово-ресурсного забезпечення меліорацій призвело до погіршення й виходу з ладу меліоративної мережі, недотримання режимів зрошення і регулювання водноповітряного режиму. Результати такого господарювання невтішні: урожайність зернових порівняно з періодом 1986–1990 рр. зменшилась на 7–11 ц/га [36, с. 26].

Хоча регіон характеризується сприятливими кліматичними й природними умовами для вирощування овочів, картоплі та фуражних культур, проте виробництво основних продуктів рослинництва постійно зменшується, а їх урожайність залишається нижчою за європейські показники.

У сільському господарстві області продуктивність на одиницю площі залишається низькою в результаті використання застарілих технологій і невідповідного виробництва. Недостатньо розвинуті ринкова інфраструктура, системи постачання й інформування населення. Переробка продуктів харчування зовсім не організована або організована неправильно; особисті підсобні господарства беруть незначну участь у державних програмах закупівель продуктів харчування [206].

Господарювання в сільськогосподарських підприємствах за радянських часів здійснювалось на основі проектів внутрігосподарського землеустрою, якими передбачалася певна структура посівних площ залежно від спеціалізації конкретного господарства, розроблялися й освоювалися польові, кормові, овочеві та ґрунтозахисні сівозміни з розміщенням відповідних сільськогосподарських культур у полях цих сівозмін.

Але наступні перетворення у процесі реформування земельних відносин звели нанівець організацію території колишніх господарств та освоєні сівозміни. Сьогодні землекористування існуючих агроформувань відрізняється нестабільністю, дрібноконтурністю тощо. Про культуру землеробства, проведення робіт, спрямованих на захист земель від ерозії, підвищення родючості ґрунтів, не доводиться й говорити [119, с. 6–8]. Практично всі новостворені агроформування не мають розроблених проектів землеустрою, які б забезпечували еколого-економічне обґрунтування сівозмін і впорядкування угідь, що передбачено Законами України «Про землеустрій» (ст. 52) та «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо збереження родючості ґрунтів» [119, с. 7–9]. Одним із важливих чинників формування й раціонального використання земельно-ресурсного потенціалу сільськогосподарського виробництва є дотримання оптимальної структури посівних площ, яка повинна бути передбачена проектом землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозмін і впорядкування угідь. Така структура має забезпечувати певну систему сівозмін з набором культур, а також ураховувати особливості природно-ресурсного потенціалу та соціально-економічні умови регіону. Проте сьогодні головну роль у визначенні структури посівних площ відіграють лише вимоги ринку.

Важкий фінансовий стан підприємств та населення у Львівській області не дає змоги реалізувати в повному обсязі всі заходи

щодо захисту ґрунтів і підвищення їх родючості [146, с. 51]. За станом на 01.01.2014 р. на території Львівської області площа порушених земель становила 11896,99 га, з яких 0,299 тис. га порушено протягом звітнього року. За цей же період рекультивовано 0,020 тис. га (під ріллю), площа земель, що перебувають у стадії рекультивациі – 0,21 тис. га. (табл. 2.14).

Таблиця 2.14

Площа порушених, відпрацьованих та рекультивованих земель у Львівській області, за роками*

Землі	2005	2007	2009	2011	2012	2013
Порушені, тис. га	12,767	12,2	11,799	11,609	11,609	11,896
Від загальної площі території, %	0,58	0,56	0,54	0,53	0,53	0,54
Відпрацьовані, тис. га	8,056	9,1	6,879	6,661	8,291	8,722
Від загальної площі території, %	0,37	0,42	0,32	0,31	0,38	0,40
Рекультивовані, тис. га	0,097	0,14	0,178	0,098	0,011	0,020
Від загальної площі території, %	0,00	0,01	0,008	0,004	0,001	0,001

*Джерело : дані відділу державного земельного кадастру Головного управління Держземагентства у Львівській області.

Господарствами населення у 2013 р. вирощено 96,6 % загального урожаю плодів та ягід, 97,1 % – картоплі, 94,9 % – овочів, 33,9 % – зернових та зернобобових культур і 3,5 % – цукрових буряків (фабричних) [176]. Отже, більшість сільськогосподарської продукції виготовлено господарствами населення, які мають незначну площу. Це у свою чергу свідчить про переважання в області сільськогосподарського дрібнотоварного виробництва (рис. 2.10) [196, с. 213–214].

В Україні в цілому та у Львівській області зокрема переважають сільськогосподарські підприємства з площею сільськогосподарських угідь до 100 га. В Україні цей показник становить 81,6 %, у Львівській області – 47,4 % від загальної кількості (рис. 2.11) [184, с. 52; 195, с. 134; 196, с. 121].

На 1 січня 2014 р. у Львівській області нараховувалось 1025 фермерських господарств, у власності та користуванні яких перебувало 52,3 тис. га с.-г. угідь (5% сільгоспугідь області), із них – 49,0 тис. га ріллі (6,7% площі ріллі області) (рис. 2.12) [176, с. 7]. Найбільша кількість фермерських господарств 2013 року розміщувалася в Пустомитівському (113), Сокальському (93), Жовківсько-

му (97), Мостиському (95) районах, а найменша – у Турківському (1), Сколівському (4) та Дрогобицькому (23) [194, с. 351; 197, с. 93].

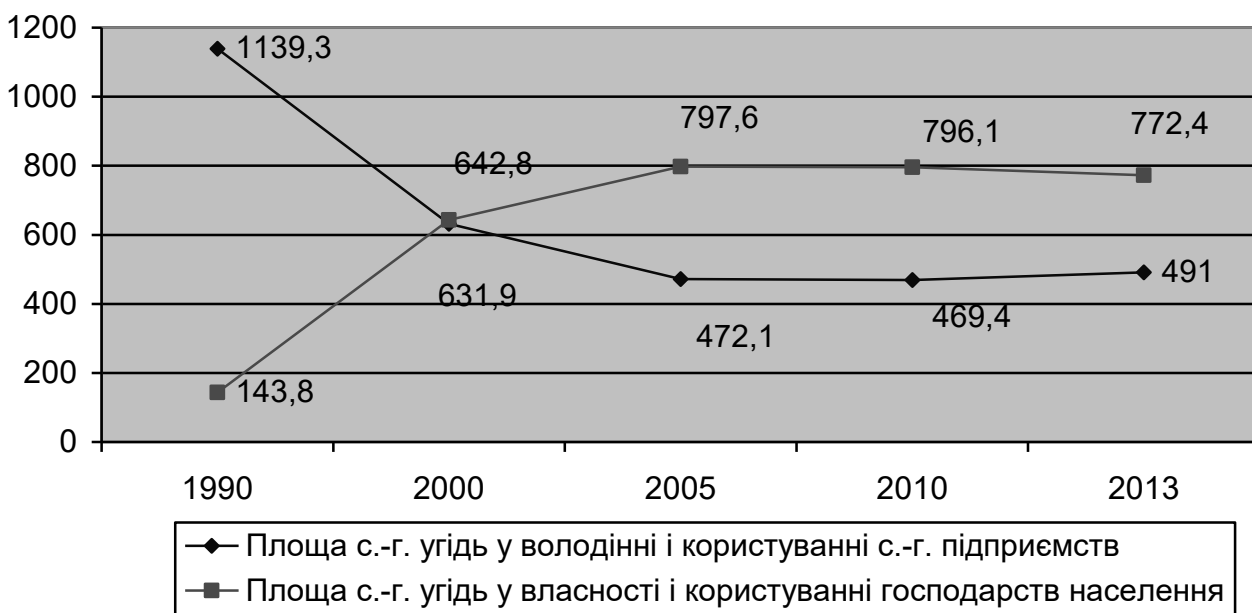


Рис. 2.10. Динаміка зміни площ сільськогосподарських угідь за категоріями господарюючих суб'єктів, тис. га.*

*Джерело : [196, с. 213–214].

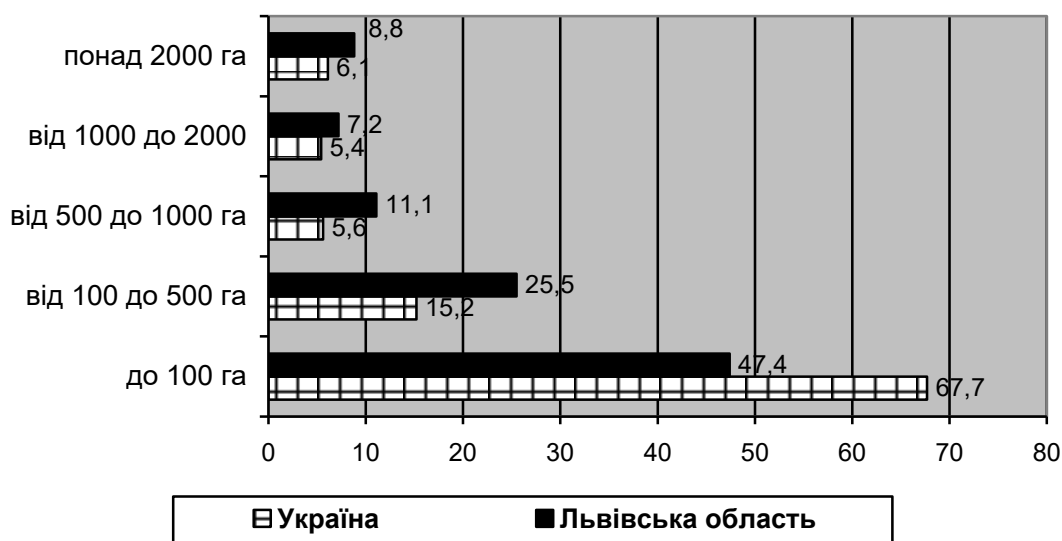


Рис. 2.11. Розподіл сільськогосподарських підприємств за розміром сільськогосподарських угідь у 2013 р., % від загальної кількості.*

*Джерело : [196, с. 213–214].

Як видно з рис. 2.12, спостерігається збільшення кількості фермерських господарств з 1995 р. до 2007 р. з наступним стрімким зменшенням до 2011 р. Абсолютна величина динаміки цього показника в період 1995 – 2013 рр. становить 164 одиниці.

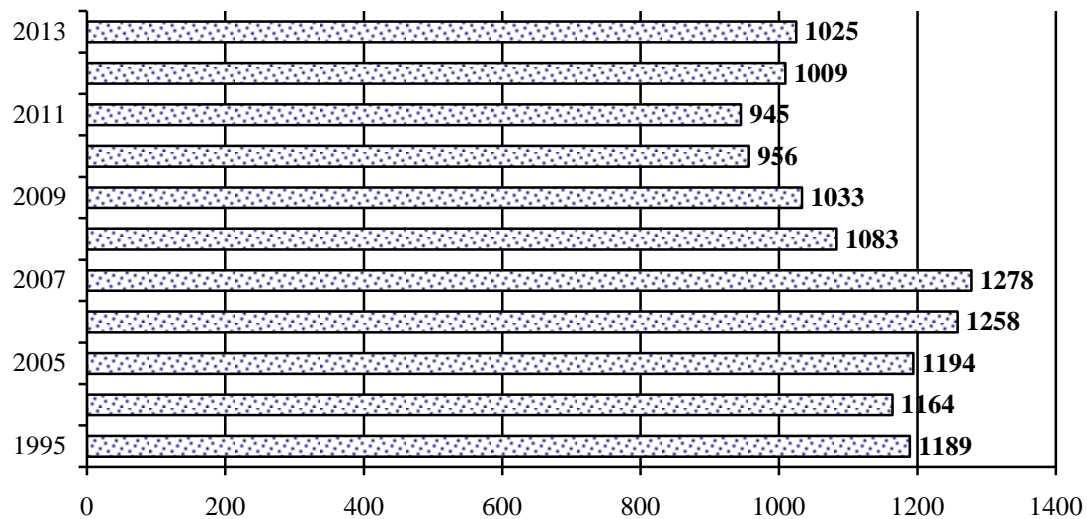


Рис. 2.12. Динаміка зміни кількості фермерських господарств, од. на кінець року.*

*Джерело : [231, с. 7].

Аналізуючи основні засади господарювання фермерських господарств України, К. Репін вказує, що група із 824 господарств, які мають у користуванні понад 1 000 га, працює переважно на орендованій землі і обробляє 38% сільськогосподарських угідь, малі та середні фермерські господарства орендують решту земель (62%) [170, с. 13].

Створення фермерських господарств та вирішення за їх рахунок проблеми створення вискоєфективних господарств, які б забезпечили виробництво сільськогосподарської продукції, що передбачалося земельною реформою, не забезпечило бажаного результату. Створеним фермерським господарствам не вдалося забезпечити такого рівня виробництва та зростання прибутковості. Це, на нашу думку, спричинено тим, що змін у системі та характері використання земель не відбулося.

Стосовно організації функціонування та прибутковості таких малих за площею підприємств цікавими є пропозиції російських дослідників, які можна застосувати в Україні через подібність економічних умов двох держав. Малі розміри фермерських господарств не дають змоги вести ефективне сучасне виробництво [143]. На нашу думку, державі необхідно вирішити стосовно цих підприємств такі слушні та науково обґрунтовані завдання:

- забезпечувати їх консультативно-освітніми послугами (створення інформаційно-консультативних служб);
- вживати заходи для підтримання зайнятості сільської молоді;

- надавати субсидії на купівлю мінеральних добрив і цільові кредити на нову техніку, підвищення якості насіння і порідності тваринництва;
- розвивати споживчу кооперацію, яка є ефективним механізмом доведення продукції до споживачів;
- розширювати довгострокове кредитування, субсидювання відсоткових ставок;
- покращувати лізинг сільськогосподарської техніки, оснащення та поголів'я.

Важливою проблемою також є зосередження земель у власності пенсіонерів, які не можуть повною мірою і належним чином її обробляти. Згідно з даними Головного управління Держагентства у Львівській області, у 2013 р. серед укладених договорів оренди з пенсіонерами укладено 52,2 %. Приблизно така ж кількість спостерігалася у 2007 р. – 52,9 %, 2009 р. – 53,9 %, 2012 р. – 58,8 %. Наведені цифри дозволяють зробити висновок, що більша половина орендодавців є пенсіонерами, у власності яких концентрується значна площа земель сільськогосподарського призначення, які не мають можливості належним чином їх використовувати. Для вирішення цієї проблеми В. В. Липчук та О. І. Черечон наголошують на необхідності включення саме таких земель у ринковий обіг, оскільки це дозволить оптимізувати виробництво на цій категорії земель та матиме соціальний ефект через соціальний захист пенсіонерів [106, с. 128].

Без повноцінної інформаційної бази щодо використання земель неможливе ефективне управління землями всіх категорій, виконання заходів щодо охорони земель та здійснення землепорядних дій. Вирішення цих проблемних питань, на нашу думку, неможливе без достатньої уваги держави та збільшення фінансування галузі, особливо ведення державного земельного кадастру.

Кадастр – це сукупність записів про землю, яка складається з двох частин: серії карт і планів, що показують розмір і місцезнаходження всіх земельних ділянок з текстовими записами, які описують властивості землі.

Функції кадастру полягають у тому, щоб зібрати і зробити доступною графічну і текстову інформацію в підтримку реєстрації правового титулу, оцінки нерухомості, раціонального використання земельних ресурсів [228, с. 30–31].

Управління сільськогосподарським землекористуванням неможливе без повної та достовірної інформації про наявність земель та їх розподіл серед землевласників і землекористувачів. Таку інформацію можна отримати в результаті проведення інвентаризації. До

2010 р. у регіоні проінвентаризовано 130,08 тис. га, що становить 30,7% земель населених пунктів та 427,79 тис. га (57,3%) земель не-сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів [118, с. 7–9]. У 2011 р. загалом у Львівській області проінвентаризовано 1 млн 200 тис. га земель, проведено розмежування 118 тис. га земель державної та комунальної власності [35]. Протягом 2013 р. на інвентаризацію земель в області виділено 2501,0 тис. грн.

Негативна тенденція спостерігається стосовно того, що інвентаризацією охоплено не весь земельний фонд області. Фінансування цих робіт відбувається в основному за кошти землевласників та землекористувачів. Найкращі показники щодо інвентаризації земель у Радехівському, Бродівському, Старосамбірському, Стрийському, Сокальському, Яворівському, Бузькому, районах та містах Стрий, Трускавець, Моршин, Червоноград, Борислав [118, с. 8–9]. Проте йдеться про інвентаризацію земель у межах населених пунктів, а за межами населених пунктів, де розміщені основні масиви сільськогосподарських угідь, інвентаризація практично не проводиться. Без інвентаризації, тобто точного встановлення площ та розміщення земель, неможливо здійснювати ефективне управління цими землями та продаж земель сільськогосподарського призначення.

Практика розвинених країн показує, що прямий організуючий початок у формуванні й регулюванні земельних відносин завжди має належати державі, а ринковий механізм формується в межах чинного законодавства і на користь громадян [128, с. 50–51]. Найбільш очевидним є державне регулювання цін, наприклад ціни на землю, встановленої урядом. За таким принципом у Бельгії та Франції встановлено максимальну вартість оренди земель. Крім того, у цих країнах існує законодавство, яке захищає орендаря, воно передбачає довгострокові контракти (мінімум на дев'ять років). Крім того, у цих країнах орендар має переважне право на купівлю орендованих сільськогосподарських земель [251, с. 6].

Щодо системи землекористування більшою мірою потрібно орієнтуватись на вдосконалення державного регулювання на рівні регіонів та адміністративно-територіальних утворень, а не республіканському, оскільки саме вони безпосередньо здійснюють організацію раціонального використання перерозподілу та охорони земель. Для цього потрібно відновити на регіональному рівні державні проектно-вишукувальні організації із землеустрою.

Удосконалення концепції державного управління сільськогосподарським землекористуванням необхідно орієнтувати на пропорційне посилення вертикальної та горизонтальної складової функцій

та чинників територіального управління під час вибору та реалізації засобів і заходів щодо задоволення потреб економіки й населення. Цього, на нашу думку, можна досягти обмеженням повноважень центральної влади з формування фінансових ресурсів та передачею їх частини на регіональний рівень.

Земельну реформу (поділ на паї) проведено за принципом від часткового до загального. Землю передали у приватну власність мільйонам громадян, а механізму для функціонування сільськогосподарських підприємств не створили. Земельну політику потрібно проводити, виходячи з обґрунтованого поєднання державних (тобто суспільних), громадських (колективних) та особистих інтересів щодо використання землі, орієнтуючись на глобальні процеси, які відбуваються у світовому природо- та землекористуванні й світовому суспільстві.

Державний контроль за використанням та охороною земель є важливим чинником досягнення ефективного, раціонального та ресурсноощадного землекористування. Контроль за використанням та охороною земель полягає в забезпеченні дотримання органами державної влади, місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями і громадянами земельного законодавства [66, с. 79–80].

Дослідження стану ведення державного контролю сьогодні доводять, що він є недостатньо ефективним [115, с. 26; 142, с. 18]. Ми погоджуємося з думкою, що покращити механізм проведення державного контролю можна, поєднавши заходи економічного стимулювання й відповідальності у сфері земельних відносин [39, с. 83; 40, с. 39; 56, с. 72].

Як зазначає О.З. Черпіцький, поряд із стимулюванням дієвим інструментом раціонального використання земель сільськогосподарського призначення є застосування штрафів за недотримання екологічних вимог і погіршення якості земельних ресурсів. Розрахунки вказаних погіршень здійснюються земельними інспекціями на основі зіставлення стану земельних угідь, зафіксованого земельно-агротехнічними паспортами, і на час складання акта. Вартість відтворення якості земельного ресурсу й становитиме розмір штрафу. Кожен із вказаних штрафів слід використовувати для поліпшення екологічного стану земельних ресурсів і довкілля [243, с. 74].

Практика притягнення порушників земельного законодавства до адміністративної відповідальності є недієвою, однак незрозуміло: чи через мізерні штрафи за значні порушення, чи через недостатню обізнаність порушників у земельному законодавстві. Статис-

тика порушень сьогодні вражаюча: у 2005 р. під час перевірок встановлено 59,3 тис. порушень, складено 43 тис. протоколів про адміністративні правопорушення. У I кварталі 2009 р. територіальними органами Держземінспекції проведено понад 27 тис. перевірок дотримання вимог земельного законодавства, виявлено більше як 17 тис. порушень земельного законодавства і складено понад 10 тис. протоколів про адміністративні порушення [128, с. 33 ; 142, с. 17]. Якщо детальніше розглянути динаміку, то найпоширенішими порушеннями земельного законодавства є: самовільне зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок без правовстановлюючих документів, нераціональне використання земельних ресурсів, невиконання законних приписів посадових осіб [40, с. 83].

У Львівській області, згідно з даними Держземагентства, серед порушень, пов'язаних із самовільним зайняттям земельних ділянок, теж спостерігається негативна динаміка: у 1998 р. їх кількість становила 906, 2004 р. – 975, 2009 р. – 1780, 2013 р. – 229 порушень. Стан ведення державного контролю за використанням та охороною земель у Львівській області можна вважати незадовільним. До причин такого стану, на нашу думку, слід віднести незрозумілу і невизначену приналежність Державної інспекції з державного контролю за використанням та охороною земель, яка постійно змінюється, а на сьогодні взагалі є ліквідованою.

Протягом 2013 р. в області здійснено 3130 перевірок, у результаті яких виявлено 2036 порушень на загальній площі 39,3 тис. га. Для усунення цих порушень видано 2036 приписів. Протягом цього року в регіоні до прокуратури передано 103, а 2009 р. – 213 справ (табл. 2.15).

У 1999 р. кількість порушень земельного законодавства становила 3221 од., 2004 р. – 3985, 2009 р. – 3578, а 2013 р. – 2036 од. Як свідчить аналіз стану державного контролю за використанням та охороною земель, кількість порушень земельного законодавства порівняно з 1999 р. збільшилась, хоча порівняно з 2004 р. – зменшилась на 36,8% [69 – 71]. Порівняно з минулими роками за станом на 01.01.2009 р. збільшилась кількість таких видів правопорушень: самовільне зайняття земельних ділянок, невиконання умов знімання і нанесення родючого шару ґрунту та виконання законних розпоряджень чи приписів контролюючих органів, проте зменшилась кількість усіх інших правопорушень. Але загалом за результатами аналізу даних простежується тенденція збільшення кількості порушень земельного законодавства до 2004 р. Таке явище, на нашу думку, спостерігається через зростання обізнаності землекористувачів

та населення, підвищення розміру адміністративних стягнень та посилення діяльності контролюючого органу.

Таблиця 2.15

**Основні порушення земельного законодавства
у Львівській області станом на 1 січня***

Вид порушення	1999 р.	2004 р.	2009 р.	2013 р.
Псування та забруднення сільськогосподарських та інших земель	447	105	70	15
Невжиття заходів щодо боротьби з бур'янами	729	121	49	6
Використання земель не за цільовим призначенням, невиконання природоохоронного режиму використання земель	671	1 728	88	50
Розміщення, проектування, будівництво, введення в дію об'єктів, які негативно впливають на стан земель	79	-	-	1
Неправильна експлуатація, знищення або пошкодження протиерозійних гідроспоруд, захисних лісо-насаджень	7	-	1	-
Самовільне зайняття земельних ділянок	906	975	1780	229
Зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок без спеціального дозволу	-	-	-	64
Перекручування даних державного земельного кадастру і приховування інформації про наявність земель запасу або резервного фонду	76	14	-	-
Несвоєчасне повернення тимчасово зайнятих земель або невиконання обов'язків щодо приведення їх у стан, придатний для використання за призначенням, та непроведення рекультивациі	33	26	9	44
Невиконання умов знімання і нанесення родючого шару ґрунту та незаконне заволодіння ґрунтовим покривом	4	-	47	1
Самовільне відхилення від проектів внутрішньогосподарського землеустрою	15	-	2	11
Знищення межових знаків	17	39	2	4
Невиконання законних розпоряджень чи приписів контролюючих органів	237	977	1528	165
Використання земельних ділянок без правовстановлюючих документів	-	-	-	1446
Усього за рік	3221	3985	3578	2036

* Джерело: [69-71, дані Державної сільськогосподарської інспекції у Львівській області].

Під час здійснення державного контролю за дотриманням вимог земельного законодавства охоплюється широке коло земельних відносин в усій різноманітності їх проявів. Одним із найбільш проблематичних питань залишається самовільне зайняття земельних ділянок, площа яких продовжує зростати. Кількість неусунених порушень земельного законодавства також збільшується. Правовий механізм примусового звільнення самовільно зайнятої ділянки за рішенням суду досить складний [66]. Саме через це землевласники

(органи виконавчої влади та місцевого самоврядування) не завжди використовують право на звернення до суду. Хоча ст. 197-1 Кримінального кодексу України передбачає навіть кримінальну відповідальність за таке порушення, але в тому випадку, якщо самовільним зайняттям земельної ділянки завдано значної шкоди її законному володільцю або власнику (шкода визначається значною, якщо вона у сто і більше разів перевищує неоподаткований мінімум доходів громадян) [98].

Хоча якщо взяти до уваги порушення щодо самовільного зайняття земельних ділянок, то певні зрушення і позитивні результати може дати «Методика визначення шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу», затверджена постановою Кабінету Міністрів № 963 від 25.07.2007 року.

Важливим питанням у галузі контролю за використанням і охороною земель залишається самоврядний та громадський контроль. Не в усіх випадках органи місцевого самоврядування належним чином реагують на подання інспекторів і відповідні заходи щодо усунення допущених порушень земельного законодавства вчасно не вживаються, що свідчить про практично відсутній контроль за дотриманням вимог земельного законодавства [142, с. 18].

На думку Л.Я. Новаковського, більшість органів місцевого самоврядування самоусунулися від проведення ефективного контролю, а активну участь громадськості у здійсненні контролю не вдалося забезпечити [129, с. 9]. Щоб створити чітку систему роботи громадських та самоврядних органів контролю, необхідно створити нормативну правову базу.

За роки земельних перетворень в Україні виконано значний обсяг робіт, проте основної мети реформи – досягнення економічно ефективного й екологічно безпечного землекористування – ще не досягнуто. Незважаючи на окремі позитивні досягнення, земельна реформа не сприяла ефективному оновленню сільськогосподарського виробництва, пожвавленню інвестиційних процесів, не створила умов для раціонального використання земель, підвищення благополуччя сільського населення. Економічні показники господарювання та урожайність сільськогосподарських культур свідчать про те, що земля як основний засіб виробництва використовується неефективно і має екстенсивний характер. Незважаючи на те, що після проведення аграрної реформи відбулися значні перетворення і зміна форм господарств, їх належне впорядкування необхідне для

ефективного використання з економічного, екологічного та соціального погляду.

Підвищення ефективності використання земельного потенціалу Львівської області можна досягти завдяки:

- стимулюванню довгострокової оренди сільськогосподарських земель (досвід розвинених країн свідчить про досягнення позитивних економічних результатів на орендованих землях лише в разі довгострокової оренди, лише за тривалого терміну оренди орендарі можуть повернути кошти, вкладені в поліпшення земель, впроваджувати сівозміни зі значним строками ротації, в яких можливе вирощування культур, що зберігають гумус);

- консолідації за допомогою оренди чи викупу малих землекористувань, в яких можливе ефективне виробництво (у результаті проведення земельної реформи власниками землі в Україні стали пайовики зі середнім розміром паю близько 4 га (у Львівській області близько 2 га), за таких розмірів господарств неможливо провести меліорацію, протиерозійну організацію території, впровадити сівозміну, та й економічного ефекту від господарювання неможливо досягти. За умов, що склалися, консолідація земель стає єдиним шляхом підвищення інтенсивності використання земель);

- оптимізації розмірів землекористувань (ТзОВ, ПОП, ФГ). Дослідження доводять, що площі існуючих сільськогосподарських підприємств значно менші від мінімального з рекомендованих для нашої зони оптимальних розмірів ефективних з економічного погляду підприємств (див. дод. А, Б);

- досягненню максимального рівня віддачі від використання земель, не порушуючи екологічної рівноваги в ґрунті. Крупні аграрні компанії використовують орендовані землі, не дотримуючись вимог раціонального землекористування: вирощують культури, що виснажують ґрунт, не дотримуються науково обґрунтованої структури посівних площ, вносять різноманітні отрутохімікати та пестициди. Такий стан речей спричинений недосконалістю законодавства та недостатнім контролем за діяльністю цих компаній;

- оновленню технічної бази сільськогосподарських підприємств із сучасними технологіями (у Львівській області дуже низька продуктивність використання сільськогосподарських земель, це пов'язано з багатьма чинниками, але основним ми вважаємо відсутність сучасної техніки в сільськогосподарських підприємствах).

РОЗДІЛ 3

УДОСКОНАЛЕННЯ ЕКОНОМІЧНИХ ВАЖЕЛІВ В СИСТЕМІ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

3.1. Удосконалення державного економічного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення

Ще у ХІХ ст. німецький економіст Адольф Вагнер висунув гіпотезу про те, що економічне зростання обов'язково супроводжується збільшенням частки державних витрат у національному доході і державного регулювання в різних його проявах і формах [232, с. 40].

Якщо проаналізувати досвід країн з розвинутою економікою, то простежуємо помітну тенденцію до посилення одержавленості аграрної сфери економіки. Вітчизняна ж практика свідчить про роздержавленість при здійсненні реформ в сільському господарстві. Владні структури перестали впливати на певні сфери господарської діяльності і виконувати багато функцій: що, як, скільки і для кого виробляти. Вони були передані первинним виробничим ланкам, і їх взаємозв'язки почали регулюватися лише стихійним ринковим механізмом. Тому в контексті перехідної, сучасної та перспективної моделі аграрної сфери, її нормального функціонування і розвитку необхідно виділити такі напрями аграрної політики держави:

- формування конкурентних переваг аграрного виробництва в рамках основних пріоритетів розвитку сільського господарства;
- впровадження удосконалених економічних важелів з метою досягнення еколого-економічних завдань за допомогою науково обґрунтованих напрямів розвитку аграрного сектору економіки [239, с. 25].

Система економічних важелів екополітики потребує вдосконалення, адже вона недостатньо розвинута. Досвід зарубіжних країн свідчить, що саме завдяки таким інструментам можна досягти успіхів у системі раціонального землекористування.

Тому для вдосконалення системи економічних важелів пропонуємо:

- створити механізми повернення коштів сільськогосподарським підприємствам (агроформуванням), які використовують інноваційні технології щодо збереження та охорони ґрунтів;
- спростити складну і недієву процедуру надання субсидій, дотацій, пільг для землекористувачів, для чого можна використати кошти місцевих бюджетів, які надходять від плати за землю, і кош-

ти, що надходять від відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва;

- удосконалити механізм стимулювання раціонального використання земель.

Зазначених цілей можливо досягти лише за умови вдосконалення існуючої нормативно-правової бази. На особливу увагу в цьому питанні заслуговує перегляд ставок платності землекористування та нормативно-правових актів, що стосуються охорони земель, створення відповідних підзаконних нормативно-правових актів, що будуть спрямовані на раціоналізацію землекористування.

У ситуації, що склалася на сьогодні, потрібно запровадити механізм поєднання стимулювання раціонального використання земель та адміністративної відповідальності за порушення вимог їх раціонального використання. Як засвідчує досвід іноземних держав, ринкові методи вирішення проблем раціонального землекористування необхідно впроваджувати разом з державним регулюванням. У своїх дослідженнях такого висновку доходять багато вчених [39, с. 83; 40, с. 39; 104, с. 48–49; 115, с. 26; 128, с. 34; 204, с. 78].

Адміністративні методи регулювання не спроможні зацікавити підприємство постійно і раціонально використовувати природні ресурси і оберігати навколишнє природне середовище. При цьому необхідно врахувати, що певні адміністративні та економічні методи поєднуються.

За даними Головного управління Держземагентства у Львівській області, протягом останніх років, як ми вже зазначали, спостерігається зацікавленість в отриманні в оренду сільськогосподарських угідь для товарного сільськогосподарського виробництва іноземними та спільними підприємствами, а також збільшення термінів оренди. За використання земель у довгостроковій оренді можна говорити про поліпшення у сфері використання земель, оскільки стає можливим науково обґрунтоване використання земель (дотримання сівозмін). Хоча здебільшого іноземні інвестори ведуть виснажливе для земельних ресурсів господарювання. Позитивним чинником є прийняття Верховною Радою України Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо збереження родючості ґрунтів», який набув чинності 9 серпня 2010 р. Згідно з цим законом, за використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва без затверджених у випадках, визначених законом, проектів

землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, передбачено накладення штрафу на громадян від п'ятдесяти до ста неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб – від трьохсот до п'ятиста неоподатковуваних мінімумів доходів громадян. На період до 1 січня 2015 р. вимоги щодо використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва поширюються лише на тих землевласників та землекористувачів, які використовують такі ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва площею більше як 100 гектарів [97, с. 15–16].

Якщо говорити про землі сільськогосподарського призначення, то проблемою є не тільки недотримання сівозмін, а й значні площі необроблюваних земель. Згідно із Кодексом України про адміністративні правопорушення (стаття 52) за неприйняття заходів щодо боротьби з бур'янами передбачена адміністративна відповідальність у вигляді штрафу в розмірі 20–80 неоподатковуваних мінімумів для громадян та 50–100 – для юридичних осіб [89]. Проте через відсутність матеріально-технічної бази, фінансового забезпечення та неприбутковості малі селянські господарства не справляються навіть з невеликими земельними масивами і тому спостерігається розширення площ необроблюваних земель. З такою проблемою необхідно боротися, як уже зазначалося, за допомогою економічного стимулювання.

Подальший розвиток земельних відносин неможливий без чіткого встановлення прав на земельні ділянки. Особливо це стосується розпайованих земель – паїв, на які не оформлено право власності, ніхто не несе відповідальності за їх неналежне використання. Якщо такі невитребувані паї розміщені в земельному масиві, то вони розорюються. Ці землі не мають власника, за їх використання не сплачується земельний податок. Така ситуація склалася тому, що громадяни не бажають оформляти державні акти на право власності на земельні ділянки. Так, за даними управління територіального планування використання земель, площа земель, що не увійшли до складу агроформувань, заснованих на приватній власності (площа за невитребуваними сертифікатами, землі загального користування, передано до інших категорій земель), становить 8020,0 тис. га, або 26% від загальної площі земель, переданих у власність недержавних підприємств. З них сільськогосподарських угідь 6025,8 тис. га,

або 21% від сільськогосподарських угідь недержавних сільськогосподарських підприємств [167, с. 19].

Як неодноразово зазначалося, державне регулювання як економіки, так і всіх галузей народного господарства є пріоритетним напрямом удосконалення для створення економічного механізму раціонального використання земель. У цьому контексті державний контроль за використанням та охороною земель можна розглядати як важливий механізм еколого-економічного регулювання землекористування. Контроль – одна з основних функцій управління, є невід’ємною ланкою управління, хоча сьогодні державному контролю не відводиться належна роль. Від моменту створення до ліквідації Державна інспекція з державного контролю за використанням та охороною земель постійно змінювала свою приналежність у структурі Держземагенції, згідно з Указами Президента України від 09.12.2010 № 1085/2010 “Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади” та від 13.04.2001 № 459/2011 “Про Державну інспекцію сільського господарства України” повноваження щодо здійснення державного контролю за використанням та охороною земель, які раніше виконувала Державна інспекція з контролю за використанням та охороною земель, передані до відання Державної інспекції сільського господарства України. Проте Постановою Кабінету Міністрів України № 442 від 10 вересня 2014 р. «Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади» ліквідовано Державну інспекцію сільського господарства, а функції із здійснення державного контролю в частині дотримання земельного законодавства, використання та охорони земель усіх категорій і форм власності, родючості ґрунтів покладено на Державну екологічну інспекцію.

Відповідно до ст. 5 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» державний контроль за використанням та охороною земель здійснює центральний орган виконавчої влади, який забезпечує реалізацію державної політики у сфері нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, а державний контроль за додержанням законодавства про охорону земель – центральний орган виконавчої влади, який забезпечує реалізацію державної політики із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів. Моніторинг родючості ґрунтів та агрохімічну паспортизацію земель

сільськогосподарського призначення проводить центральний орган виконавчої влади з питань аграрної політики [151].

На нашу думку, необхідно зосередити контролюючі функції з використання земельних ресурсів у одній структурі – центральному органі виконавчої влади з питань державного контролю та моніторингу за використанням та охороною земель. Державна інспекція з контролю за використанням земель та моніторингу повинна бути окремою структурою в системі центрального органу управління земельними ресурсами. Тому що в таких умовах, коли функції контролю виконуються різними структурами, які мають відмінну підпорядкованість, немає визначеності, можуть порушуватися основні принципи державного контролю в цій сфері. Розпорошеність служб державного контролю у трьох відомчих структурах знижує ефективність і відповідальність кожної з них. Також необхідно, щоб державний контроль за використанням та охороною земель здійснювався щодо всіх категорій земель та землекористувачів.

Крім того, до складу такого органу повинна входити структура з функціями державної землепорядної експертизи, оскільки експертиза землепорядної документації є невід'ємною частиною державного контролю. Таким чином стане можливою перевірка дотримання основних принципів раціонального використання земель ще на стадії проектування. Тільки за умов створення такої цілісної структури можна говорити про дієвість функцій державного контролю, його повноту та ефективність.

На нашу думку, виведення контролюючих органів із підпорядкування різних міністерств і зосередження їх в одну структуру – окремий центральний орган виконавчої влади з питань державного контролю та моніторингу за використанням та охороною земель з підпорядкуванням в одному міністерстві стане значним поштовхом у досягненні ефективного, раціонального та ресурсоощадного землекористування. Очікувані результати від об'єднання функцій та підпорядкування інспекційних органів відображено на рис. 3.1.

Недавньою Постановою Кабінету Міністрів України № 442 від 10 вересня 2014 р. «Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади» ліквідовано Державну інспекцію сільського господарства, а функції із здійснення державного контролю в частині дотримання земельного законодавства, використання та охорони земель усіх категорій і форм власності, родючості ґрунтів покладені на Державну екологічну інспекцію. Це створює передумови для

об'єднання зазначених функцій щодо державного контролю за використанням земель і дотриманням земельного законодавства і зосередження їх в одному управлінському органі.



Рис. 3.1. Очікувані результати від об'єднання функцій та підпорядкування інспекційного органу з державного контролю та моніторингу.*

*Джерело : Власна розробка автора.

Позитивних змін можна очікувати лише в разі вдосконалення існуючої нормативно-правової бази. Оскільки стимулювання раціонального використання земель у правовому аспекті недостатньо відрегульовано, то вдосконалення потребує правове забезпечення цього питання, хоча в Україні в цій сфері є низка слабих сторін – брак коштів у держбюджеті, повна відсутність інфраструктури і необхідних методик.

Запропонований підхід справедливий для вдосконалення використання земель всіх категорій. Для вдосконалення контролю за використанням та охороною земель та виявлення порушень неза-

мінним джерелом інформації може бути агрохімічний паспорт земельної ділянки.

Учені в своїх дослідженнях вчених беззаперечно визнають створення агрохімічних паспортів земельних ділянок необхідним державним заходом. Тільки таким чином можна одержати повну інформацію про якісний стан земельної ділянки, проводити контроль за її використанням, встановити найдоцільніше та найефективніше її використання, це дозволить екологічно безпечно застосовувати агрохімікати [29, с. 340-344; 85, с. 40-41; 137, с. 20]. Крім того, О. Канаш наголошує на тому, що сучасні умови вимагають створення єдиних більш інформативно насичених паспортів земельних ділянок, які містили б дані не тільки щодо агрохімічних показників, а й щодо їх правового, господарського та природного стану. Він наводить низку показників, якими необхідно розширити цей документ, і пропонує назвати його земельно-агротехнічним паспортом [85, с. 40-41]. Можна лише додати, що земельно-агротехнічний паспорт значно полегшить проведення контролю за використанням та охорони земель, особливо самоврядного. Оперативно виявивши такі порушення, можна вчасно відреагувати і не допустити подальшого нераціонального використання земель. Таким чином, агрохімічна паспортизація земель сільськогосподарського призначення – це захід, який необхідний як для контролю за використанням земель, так і для моніторингу їхнього стану. Також можна сказати, що цей документ є допоміжним для проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення. За допомогою такого документа, як екологічний паспорт, можливо створити цілісну інформаційну базу про стан земель з екологічної точки зору для ефективного їх використання та моніторингу.

Отже, у сільськогосподарських підприємствах, особливо у великих, повинен бути агрохімічний паспорт, який складається з паспортів наявних у підприємстві ділянок. Вони повинні містити, крім інформації про площу, склад і структуру сільськогосподарських угідь, наявність різних агрогруп ґрунтів на певній ділянці, показники інтенсивності використання земель, розораності, крутості схилів, забруднення, оцінку земель, обов'язково інформацію про придатність щодо найдоцільнішого використання (вирощування яких сільськогосподарських культур найефективніше), про минуле використання, усі екологічні показники – вміст гумусу, хімічний склад ґрунту, заходи щодо поліпшення якості земель, про необхідність

проведення різних природоохоронних заходів, урахування використання земель у межах водоохоронних та санітарно-захисних зон.

Важливу роль у фінансуванні агрохімічної паспортизації повинні відігравати органи місцевого самоврядування. Вони мають виділяти кошти з місцевого бюджету, із фондів на охорону навколишнього природного середовища, а також контролювати заходи щодо проведення екологічної паспортизації, достовірність даних та безперервність цього процесу. В умовах недостатньої кількості коштів у землевласників органи місцевого самоврядування можуть стимулювати добросовісних власників, що раціонально використовують землі, обираючи їх на конкурентній основі і надаючи кошти для розробки цього документа.

Автори [29, с. 341–344] прогнозують таку концепцію агрохімічного (екологічного) паспорта сільськогосподарського підприємства:

- оцінці повинен підлягати фактичний вплив підприємства на ґрунт, повітря та гідросферу;
- критерієм оцінки є дотримання в різних сферах санітарно-гігієнічних норм гранично допустимої концентрації шкідливих речовин;
- наявну агрохімічну паспортизацію земельної ділянки необхідно доповнити показниками бонітування ґрунтів і нормативної грошової оцінки;
 - деградовані і малопродуктивні землі слід рекультивувати;
 - повинні враховуватися обсяги споживання свіжої води.

В існуючій складній економічній ситуації розробка такого документа видається маломожливою. В умовах, що склалися, можлива така схема: землевласники та орендарі укладають угоду з розробником агрохімічного паспорта щодо поступової виплати та часткових знижок, таким чином розробнику вигідно – оскільки він отримає значний об'єм робіт і хоча оплата буде поступовою і нижчою, проте працівники будуть забезпечені роботою. У свою чергу підприємства, що орендують великі площі земель, можуть укласти угоди з власниками земельних паїв щодо розробки агрохімічних паспортів у рахунок виплати орендної плати (або її частини). Власник, орендар та розробник можуть співпрацювати на взаємовигідних умовах. Подібна практика була в деяких адміністративно-територіальних утвореннях Львівської області, коли за рахунок орендної плати орендар оплатив розробку державних актів на право

власності на землю взамін сертифікатів (документів старого зразка). Така схема буде працювати, якщо розмір орендних платежів буде економічно справедливим.

3.2. Вдосконалення орендних відносин у сільськогосподарському землекористуванні

Відповідно до ч. 1 ст. 93 Земельного кодексу, право оренди земельної ділянки – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності. У цьому законодавчому визначенні наведені найважливіші складові оренди землі: виділення ділянки як об'єкта оренди, договірні підстави виникнення розглядуваного права, визначення строку дії оренди, її платний характер, належність орендареві права лише на володіння і користування, надання земельної ділянки для певних визначених видів діяльності.

Поняття договору оренди земельної ділянки як правочину сформульовано законодавчо: це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар – використовувати її відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства (ст. 13 Закону України «Про оренду землі») [158].

Практика останніх років переконливо свідчить про те, що найефективнішим шляхом доступу до земельних ресурсів є оренда земель. У розвинених країнах близько 50% сільськогосподарських угідь орендуються. Ринки продажу землі менш розвинуті, піддаються впливу змін життєвого циклу і володіють меншим потенціалом для перерозподілу доходів, ніж ринки оренди земельних площ [108, с. 23]. В Україні в оренді перебуває майже 21 млн га, тобто половина аграрного земельного фонду. Орендарями є великі сільськогосподарські підприємства – 16 млн га, фермерські господарства – 3 млн га, господарства населення та інші орендарі – 2 млн га [24, с. 101–102].

Перевагою оренди земель над власністю є те, що за умов оренди вивільняються фінансові ресурси для інвестицій у засоби механізації, нові технології, будівництво нових приміщень тощо [80, с. 55].

На думку Ю. А. Семеряка та М. Г. Москви, у сучасних умовах розвитку оренда стала найпоширенішим засобом використання

сільськогосподарських угідь, тому що вона має велике значення як для орендарів, так і для власників землі: орендарі, що не мають достатньо коштів на купівлю землі, можуть розвивати виробництво на орендованих землях, а більшість орендодавців неспроможні самостійно обробляти землю через відсутність матеріально-технічного забезпечення, проте за рахунок здачі земель в оренду можуть отримати прибуток [181, с. 248-249].

У квітні 2012 р. у ході круглого столу «Земельна реформа в Україні: як її бачать і чого від неї очікують українські громадяни?» директор соціологічної служби Центру Разумкова А. Биченко озвучив результати опитування про земельну політику й земельну реформу в Україні, проведеного в лютому цього року. Згідно з результатами опитування середня ціна за яку український селянин хоче продати свою сільськогосподарську ділянку становить близько 5-7 тис. дол. за 1 га. 43% власників паїв планують у майбутньому здавати свою ділянку в оренду; 29 – виробляти на цій ділянці сільгосппродукцію для потреб своєї сім'ї; 10 – розвивати виробництво сільгосппродукції на продаж; 12 – нічого не планують виробляти в очікуванні; 7,2% українців, які володіють земельним паєм або ділянкою, у майбутньому планують продати свої ділянки; 18% респондентів, які не мають землі сільськогосподарського призначення у володінні або користуванні, хотіли б її мати в майбутньому. Результати опитування свідчать, що більшість опитаних власників земельних паїв (43%) бажають здавати свої землі в оренду, отже, ринок оренди буде розвиватися в майбутньому.

Згідно зі ст. 21 Закону України «Про оренду земель» орендна плата за землю – це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою. Розмір, форма і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Податкового кодексу України). Обчислення розміру плати здійснюється з урахуванням індексів інфляції, якщо інше не передбачено договором оренди [158].

На думку О. В. Назаренка, одним із напрямів розвитку орендних відносин є впровадження механізму застави права оренди земельних ділянок. Якщо землевласник може отримувати дохід внаслідок делегування частини своїх прав (право користування земельною ділянкою) орендарям, то орендар теж може передати земельну ділянку

в суборенду. Враховуючи це, підприємствам-орендарям необхідно обліковувати окремо „право оренди земельної ділянки” як нематеріальний актив. Автор пропонує удосконалену методику визначення вартості права оренди земельної ділянки:

$$B_{по} = \frac{П \times О}{100 \times K_T}, \quad (3.1)$$

де $B_{по}$ - вартість права оренди земельної ділянки;

$П$ - площа орендованої земельної ділянки;

$О$ - грошова (експертна) оцінка 1 га угідь;

K_T - коефіцієнт впливу терміну оренди земельної ділянки (між коефіцієнтом і терміном оренди пряма залежність) [125, с. 14-15].

Також автор розглядає можливість відшкодування витрат, понесених підприємством на поліпшення власних та орендованих земель (екологічних зобов'язань) [125, с. 17].

На сьогодні постає питання нарахування орендної плати залежно від отриманого урожаю, адже визначальним критерієм земельної власності є не сама наявність земельної ділянки, а дохід, який можна з неї отримати [14; 181, с. 251]. Практика визначення розміру орендної плати залежно від отриманого врожаю існує в країнах ЄС, і він становить 20-25 % від вартості урожаю, у Швеції орендна плата складає 7-9 % вартості реалізованої продукції, у Данії – 16-20 % вартості урожаю [181, с. 251].

З метою підвищення рівня соціального захисту селян - власників земельних ділянок і земельних часток (паїв) Указом Президента України № 92 від 2 лютого 2002 р. (зі змінами від 19.08.2008 р.) запроваджено плату за оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення, земельних часток (паїв) у розмірі не менше 3 % визначеної відповідно до законодавства вартості земельної ділянки (від нормативної грошової оцінки) [152]. Хоча до прийняття Закону України № 1166-VII (березень 2014), що встановив розмір річного орендного платежу на рівні не менше 3 % від нормативної грошової оцінки, Податковим кодексом України розмір орендної плати для земель сільськогосподарського призначення встановлювався в договорі оренди, але річна сума платежу не могла бути меншою від розміру земельного податку (для ріллі, сіножатей та пасовищ – 0,1% від нормативної грошової оцінки цих сільськогосподарських угідь; для багаторічних насаджень – 0,03%).

На нашу думку, розміри орендної плати в Україні незначні. В Європейських державах ставки орендної плати значно відрізняють-

ся, незважаючи на ринкову вартість. Для прикладу: у Польщі вона становить близько 5%, тобто практично на рівні Франції, при тому, що вартість землі в останній майже у 2,5 раза більша (табл. 3.1).

Таблиця 3.1

**Ставки оренди землі у країнах Європи,
% від ринкової вартості земель***

Країна	Ставка орендної плати	Країна	Ставка орендної плати
Австрія	1,56–1,91	Фінляндія	5,1–5,42
Голландія	1,49–1,71	Франція	4,5–4,89
Естонія	4,12–5,98	Чехія	3,27–4,13
Іспанія	2,31–2,39	Швеція	5,1–5,73
Німеччина	2,54–2,81	Ірландія	3,12
Польща	2,83–5,07		

* Джерело: [136, с. 43].

Звертаємо увагу на те, що ставки орендної плати встановлені у відсотках від ринкової вартості земель, а не нормативної, як в Україні. Для прикладу: в окремих регіонах Польщі 2010 року ціна 1 га сільськогосподарських угідь становила 18 тис. злотих (4,5 тис. євро) [168, с. 27]. Водночас вартість 1 га сільськогосподарських угідь в Україні в середньому становила 11338 грн (1,1 тис. євро), у Львівській області ця цифра становить 8906 грн/га (890 євро). Для порівняння : вартість 1 га ріллі в Угорщині становить 2,5–3 тис. євро (в Україні – приблизно 1,1 тис. євро) [126].

Отже, якщо значення орендної плати в Європі порівняти з аналогічними в Україні, то вони значно відрізняться. Орендна плата за 1 га ріллі в середньому в Угорщині складає 160-200 євро, в Японії – 1685,7 дол., Нідерландах – 310 дол., Німеччині – 260 дол. [126; 117, с. 258]. Водночас середній розмір орендної плати в Україні за 1 га ріллі (за оперативною інформацією Держземагенства) становить близько 50 дол.! Цікаво також, що на початку минулого століття на теренах сучасної України орендна ставка сягала 17% вартості землі. Незрозумілим залишається такий стан використання сільськогосподарських земель, адже українські чорноземи – це найродючіші ґрунти світу. Чому ж таке безвідповідальне ставлення до цього національного багатства й таке значне його знецінення?

Крім розміру орендної плати, важливим у цьому контексті також є питання термінів оренди. Про це неодноразово зазначалося в розділах 1, 2, і в результаті досліджень встановлено, що короткотермінова оренда не стимулює до раціонального використання земель

сільськогосподарського призначення. Про це також свідчить досвід розвинених країн, де переважають довготермінові договори оренди (90 % договорів оренди укладаються терміном від 9-10 років). Мінімальний термін оренди в цих країнах встановлює держава. Для прикладу, у Франції він становить 9 років, у Швеції – 10 років, у Бельгії – 9-18 років, в Австрії - 5 років, у Португалії – 10 років, а в Китаї середній термін оренди перебуває на рівні 30-50 років [14].

Надзвичайно актуальним є питання щодо обмеження площ, які можуть перебувати в оренді. Згідно з проектом Закону України «Про ринок земель» [161, с. 9] загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка може перебувати в оренді однієї особи з урахуванням пов'язаних осіб та осіб, пов'язаних з нею відносинами контролю, не може перевищувати 6000 гектарів сільськогосподарських угідь на території одного району та не більше 5 відсотків площі сільськогосподарських угідь на території області (ст. 14). Проте, у пресі неодноразово з'являється інформація про інші нововведення в законопроект, запропоновані авторами, наприклад, про обмеження площ орендованих земель до 5,5 тис. га на території одного району та 100 тис. га по всій країні. Якщо такі норми будуть внесені в проект закону, то це може призвести до занепаду цукрової та молочної галузі народного господарства, які тільки почали відроджуватися, вважають аналітики та керівники крупних цукрових і молочних компаній [109, с. 15]. На нашу думку, обмеження площ у власності однієї особи повинні бути встановлені законом, проте зовсім не раціональним є обмеження площ, що надаються в оренду. В умовах, коли в країні брак інвестицій, у тому числі іноземних, встановлювати такі норми зовсім не доцільно. Чомусь на сьогодні побутує думка, що великі агрохолдинги, орендуючи землі, порушують всі відомі принципи раціонального землекористування. Здебільшого це справді так, але не факт, що використання цих земель меншими підприємствами та фермерами буде раціональним і чи взагалі буде попит з боку цих підприємств на оренду таких значних площ земель, оскільки в них немає таких потужностей, які є в більшості агрохолдингів. Тому важливо не так обмежувати й забороняти, як створити інституціональне забезпечення раціонального використання орендованих земель, стимулювати за допомогою різних економічних заходів їх раціональне використання, співпрацювати та навіть надавати допомогу у вирішенні різних

проблемних ситуацій. Лише тоді, коли орендар-інвестор відчуває захист з боку органів державної влади та місцевого самоврядування, можна створити конкуренцію на ринку оренди земель.

Останнім часом у країнах Європи спостерігається тенденція до зменшення частки орендованої землі в загальній площі земель, що використовуються в сільськогосподарському виробництві. Цьому є кілька причин: укрупнення сільськогосподарського виробництва, банкрутство селян та малих фермерів унаслідок конкуренції на ринках збуту тощо [169, с. 42].

На думку окремих учених [24, с. 107–116; 92, с. 123-130], оренда землі не є достатньо популярною через низку проблем, а саме:

- розпорошеність та розташування земельної ділянки, а також строк договору оренди;
- розмір і форму орендної плати;
- цільове використання орендованої земельної ділянки за призначенням;
- збереження стану орендованої земельної ділянки, умови її повернення;
- незадовільне ставлення до підтримання якісного стану земельної ділянки тощо.

Автори статті [80, с. 55] вважають, що орендні відносини мають перевагу в тому, що за умов оренди звільняються фінансові ресурси для інвестицій у засоби механізації, нові технології, будівництво нових приміщень. Досліджений ними світовий досвід свідчить про те, що розвиток орендних відносин відбувається в бік зменшення залежності орендарів від орендодавців (збільшення строків оренди до 18-49 років, примусова оренда і тощо).

Складною проблемою в орендних відносинах є стан повернутих земельних ділянок орендодавцеві. Це стосується передусім недотримання сівозмін і зведення до монокультури, вирощування інтенсивних культур, що виснажують ґрунт, тощо. Саме тому в договорах оренди обов'язково має бути пункт, який стосується відшкодування орендодавцеві збитків, якщо родючі властивості земель були порушені [24, с. 107–116]. Для того, щоб визначити розмір збитків, необхідні вихідні дані про вміст основних елементів живлення рослин, рівень забруднення пестицидами, вміст гумусу, екологічний стан тощо. Їх можна встановити під час проведення агрохімічної паспортизації.

Механізм орендної плати повинен бути не тільки прозорим і зрозумілим у розрахунку, а й інструментом стимулювання раціонального використання земель різних категорій, особливо сільськогосподарського призначення, а також гарантувати захист від розвитку негативних процесів на земельних ділянках.

Оскільки орендодавець – власник земельної ділянки, то він платить земельний податок. Заплативши його, орендодавець отримує мізерний дохід з ділянки, яку здає в оренду, оскільки, як уже наголошувалося, розмір орендної плати в Україні незначний. На нашу думку, хоча б частина земельного податку повинна компенсуватися за рахунок орендного платежу. Також об'єктивною причиною входження земельного податку або його частини у розмір орендного платежу можна вважати відмінності в якості земельних ділянок (паїв). Логічно, що прибуток, отриманий на родючішій землі, буде більшим, ніж прибуток отриманий з тієї ж площі землі, але з гіршими за якістю ґрунтами. Частка від земельного податку повинна встановлюватися за згодою сторін і бути зазначена в договорі. Якщо орендована земля перебуває в державній чи комунальній власності і надається відповідним органам влади, розмір земельного податку також має бути складовою частиною орендної плати, оскільки кошти, отримані від збору земельного податку, спрямовуються на охорону земель і організацію раціонального її використання.

Удосконалення орендних відносин ми вбачаємо в тому, що за довгострокової оренди земель сільськогосподарського призначення повинні бути передбачені додаткові умови, які стосуються коректування орендної плати. Наприклад, якщо термін оренди становитиме п'ять і більше років, то за такий проміжок часу можливі значні зміни як у законодавстві, так і ринковому середовищі. Враховуючи світові тенденції, вартість земель сільськогосподарського призначення може зрости. Незважаючи на те, що нормативна грошова оцінка, на основі якої встановлено мінімальний розмір орендного платежу, не зміниться значною мірою, все ж ринкові ціни повинні позначатися на розмірі орендної ставки.

Отже, розмір орендного платежу для земель сільськогосподарського призначення (земельних паїв) має охоплювати такі складові: земельний податок; коефіцієнт, що відображає інфляцію (повинен бути включений у виплату орендної плати, якщо термін оренди значний); поправки, що враховують ринкову вартість земельної

ділянки та її місце розташування. Необхідно зазначити, що законодавством передбачено врахування в розмірі орендного платежу коефіцієнт інфляції, проте фактично ця умова не виконується.

На сьогодні та в найближчому майбутньому, оскільки немає ринку земель сільськогосподарського призначення, немає потреби проводити експертну грошову оцінку (ринкову вартість) для цих земель. І це у свою чергу унеможлиблює розрахунок орендної плати відносно експертної грошової оцінки, тобто ринкової її вартості. У таких умовах необхідно виходити із ситуації, яка існує. Тому в запропонованому розмірі орендної плати поправку на ринкову вартість необхідно вводити як коефіцієнт, що враховує світові ринкові ціни. Коефіцієнт ринкових цін повинен залежати від рівня росту цін на житло, об'єкти нерухомості, техніки тощо (його визначає кон'юнктура ринку). Така диференціація буде соціально справедливою для власників земельних паїв, які не можуть отримати на сьогодні право продати свої земельні ділянки. Також в розмір орендного платежу повинен входити коефіцієнт місця розташування, яким враховувались би такі умови, як рельєф, наявність якісної транспортної мережі, близькість до ринків збуту продукції, переробних підприємств чи складських приміщень, інвестиційна привабливість (актуальна за довгострокової оренди з правом викупу), розміщення в зоні виникнення певних негативних природних явищ. Отже, формула для визначення розміру орендного платежу для земельних паїв, на нашу думку, повинна мати такий вигляд:

$$B_{on} = (G_{oz} \times C_{on} \times P \times K_{inf} \times K_{pc} \times K_m) + ЗП, \quad (3.2)$$

де B_{on} – величина орендної плати для певної земельної ділянки, грн;

G_{oz} – нормативна грошова оцінка, грн/га;

C_{on} – ставка орендної плати (вставлено у договорі оренди, але не менше 3% від нормативної грошової оцінки), %;

P – площа земельної ділянки, га;

K_{inf} – коефіцієнт інфляції;

K_{pc} – коефіцієнт ринкових цін;

K_m – коефіцієнт місцерозташування;

$ЗП$ – земельний податок (або його частина, встановлюється за домовленістю сторін), грн.

На основі запропонованої методики визначено орендну плату за 1 га земель сільськогосподарського призначення у Львівській

області за даними 2013 року, яка на 41,1 грн. вища від фактичного рівня (табл. 3.2). Проте, вдосконалення орендних відносин потрібно спрямовувати не тільки на інтереси орендодавця, але й орендаря. Для підтримки господарюючих об'єктів, які не володіють значним капіталом і беруть в оренду сільськогосподарські угіддя, можливо передбачити економічну диференціацію у виплаті орендної плати (відстрочка виплат у поточному році), тобто змінити механізм її справляння.

Таблиця 3.2

Фактичний та розрахунковий розмір середньої орендної плати за 1 га земель сільськогосподарського призначення в Львівській області (2013 р.), грн

Райони	Фактичний розмір орендної плати за землю*,	Розрахунковий розмір орендної плати за землю**	Відхилення фактичного розміру орендної плати за землю від розрахункового (+,-)
Бродівський	827,86	956,74	128,88
Буський	1017,81	1145,23	127,42
Городоцький	261,22	375,54	114,32
Дрогобицький	262,72	276,66	13,94
Жидачівський	592,08	596,41	4,33
Жовківський	458,17	531,89	73,72
Золочівський	862,79	881,32	18,53
Кам'янка-Бузький	603,82	785,27	181,45
Миколаївський	376,01	462,71	86,7
Мостиський	755,63	735,27	-20,36
Перемишлянський	367,96	368,64	0,68
Пустомитівський	148,66	301,68	153,02
Радехівський	729,75	756,22	26,47
Самбірський	643,72	675,54	31,82
Сколівський	–	–	–
Сокальський	463,57	592,38	128,81
Старосамбірський	344,57	332,14	-12,43
Стрийський	352,24	358,47	6,23
Турківський	–	–	–
Яворівський	283,44	322,43	38,99
Середня по області	589,3	630,4	41,1

* дані Головного управління Держземагенства у Львівській області

** розраховано за запропонованою авторською методикою

Але вдосконалення орендних відносин повинно спрямовуватися не тільки на інтереси орендодавця, але й орендаря. Для підтримки господарюючих об'єктів, які не володіють значним капіталом і беруть в оренду сільськогосподарські угіддя, необхідно також передбачити економічну диференціацію у виплаті орендної плати. Для прикладу: у поточному році орендар міг недоотримати очіку-

ваний урожай через низку причин (екологічні, техногенні), що призвело до отримання значно меншого прибутку, з якого важко буде погасити заборгованість з орендної плати. Тому орендодавцеві по можливості виплачується сума, прийнятна для орендаря, а в наступному році орендар виплачує орендодавцеві недоотриману суму з урахуванням інфляції. Така схема стимулювання може бути ефективною для вітчизняних сільськогосподарських товаровиробників, які не володіють значним початковим капіталом.

Щодо земельного податку, то, на нашу думку, в принципі він є замалим і економічно необґрунтованим, але не в тих умовах, які склалися на сьогодні: більша частина власників земельних паїв не мають матеріально-технічних можливостей якісно й прибутково для себе їх обробляти, не завжди є попит на оренду їхніх земель, при цьому вони не можуть продати ні частини своїх земель, щоб отримати кошти для ведення господарства, ні продати їх взагалі, якщо не хочуть господарювати. Отже, фактично власники земельних паїв стають заручниками власної землі – продати не можуть і господарювати на них не можуть, а податок сплачувати доводиться. Тому поки в Україні відсутній ринок земель сільськогосподарського призначення, а особливо не встановлена і не визначена справжня ринкова ціна землі, то говорити про підвищення податку зарано.

Проаналізувавши страхові послуги, які пропонуються страховими компаніями, можна констатувати, що така послуга, як страхування від невиконання умов договору оренди земель, відсутня на ринку страхових послуг. На сучасному етапі розвитку сільськогосподарського землекористування, коли значна площа земель орендується великими компаніями, у тому числі іноземними та спільними, цей страховий продукт доцільно розвивати і застосовувати. Звичайно, орендодавець може вирішити це питання в судовому порядку, проте ми вважаємо, що такий страховий продукт і механізм його реалізації теж заслуговує на увагу і його слід апробувати. Для виявлення порушень та невиконання умов договору оренди незамінним джерелом інформації може бути агрохімічний паспорт земельної ділянки. Основні вихідні показники щодо стану земель, що передаються в оренду, повинні фіксуватися в договорі оренди і перевірятися в разі необхідності під час використання цих земель орендарем та після повернення їх орендодавцю.

3.3. Удосконалення фінансово-економічних важелів раціонального використання земель сільськогосподарського призначення

Земельні ресурси України зазнають постійного природного і техногенного впливу через зовнішні чинники, особливо негативні наслідки від стихійних явищ, аварій та катастроф, які значно погіршують якісні показники земельних ресурсів та цінність землі як основного засобу для сільськогосподарського виробництва.

На нашу думку, екологічне страхування у групі інструментів економічної відповідальності є пріоритетним, оскільки виконує превентивну, контролюючу, соціальну, компенсаційну та інвестиційну функції. При цьому ненавмисно завдана екологічна шкода повністю ліквідуватиметься за рахунок коштів страхових компаній. Екологічне страхування як інструмент екополітики, крім фінансової, виконує й стимулюючу функцію.

Екологічне страхування набуває актуальності в сучасних умовах, тобто збільшення техногенного навантаження на природне середовище і відповідно підвищення ймовірності збільшення кількості стихійних явищ. Ці негативні явища можуть завдати великої шкоди земельним ресурсам, а саме: зниження родючості ґрунтів; порушення процесів газообміну, теплообміну та вологообміну; зменшення рослинної маси та надходження кисню в атмосферу; порушення середовища існування біоорганізмів, які мешкають у ґрунті [94, с. 267–268].

Згідно із Законом України «Про страхування», страхування – це вид цивільно-правових відносин щодо захисту майнових інтересів фізичних та юридичних осіб у разі настання певних подій (страхових випадків), визначених договором страхування або чинним законодавством, за рахунок грошових коштів, що формуються шляхом сплати фізичними та юридичними особами страхових платежів (страхових внесків, страхових премій) та доходів від розміщення коштів цих фондів [164, с. 78]. Відповідно до ст. 49 зазначеного закону в Україні здійснюється добровільне та обов'язкове державне й інші види страхування громадян та їх майна, майна і доходів підприємств, установ і організацій на випадок шкоди, заподіяної внаслідок забруднення навколишнього природного середовища та погіршення якості природних ресурсів. Порядок екологічного страхування встановлюється законодавством [160, с. 557].

Метою екологічного страхування є компенсація збитку, що заподіюється внаслідок забруднення навколишнього природного середовища аварійними залповими викидами і скидами, а також економічне стимулювання зниження ступеня екологічного ризику виробництв [86, с. 281].

Держава зацікавлена в розвитку екологічного страхування, оскільки в такому разі державні кошти перестають бути єдиним джерелом покриття збитків, що виникають у результаті різних техногенних аварій та катастроф, також запровадження системи страхування цивільної відповідальності зменшить тиск на місцевий і державний бюджет, посилить відповідальність господарюючих об'єктів [203, с. 121-122].

Екологічне страхування дає змогу вирішити такі економічні завдання:

- компенсація екологічних збитків;
- стимулювання забруднювачів до попередження аварій;
- підвищення рівня ефективності використання коштів, які концентруються у страхових фондах;
- зростання загального екологічного рівня держави [63, с.169; 94, с. 269; 111, с. 185].

До функцій екологічного страхування належать:

- компенсаційна (компенсація власнику збитку);
- превентивна (використання частини сум страхових платежів з метою запобігання настанню ризику заподіяння шкоди джерелами підвищеної екологічної небезпеки);
- природоохоронна (сприяє захисту навколишнього середовища від небажаного впливу);
- соціальна (виділення страховиком частини коштів страхових резервів для підвищення рівня соціального захисту населення);
- контролююча (перевірка страховою організацією дотримання страхувальниками умов страхового договору, пов'язаних із запобіганням екологічним інцидентам);
- інформаційна (проведення екологічного аудиту та інших заходів з метою визначення фінансово-економічного стану того чи іншого підприємства, кваліфікації його кадрів, шкоди, що може бути заподіяна підприємством, стану дотримання на ньому вимог екологічної безпеки і доведення цієї інформації до відома страхувальників, страховиків тощо) [63, с. 189].

Відносини, пов'язані з екологічним страхуванням, мають бути врегульовані майбутнім законом про екологічне страхування. У ньому, зокрема, слід визначити екологічні ризики і події, з якими пов'язується екологічне страхування, сферу його застосування, установити порядок здійснення обов'язкового екологічного страхування, мінімальні розміри страхового покриття цивільної відповідальності за екологічну шкоду, визначити особливості економічного регулювання діяльності, на яку поширюється обов'язкове екологічне страхування, обґрунтувати організаційні засади екологічного страхування, порядок отримання ліцензій на здійснення цього виду страхування, вирішити інші питання, пов'язані з організацією страхування відповідальності за екологічну шкоду [63, с. 170, 121].

Аналізуючи дослідження вчених, розуміємо, що екологічне страхування є перспективним та дієвим джерелом забезпечення економічної стійкості, яке буде, з одного боку, еколого-економічним інструментом захисту земель від негативних природних і техногенних впливів, а з іншого – системою компенсації збитків за завдану шкоду [94, с. 268; 120, с. 680]. Екологічне страхування є елементом національної безпеки, оскільки його здійснення сприяє забезпеченню одного з основних принципів земельного законодавства – пріоритету вимог екологічної безпеки [116, с. 36].

У ринкових умовах екологічне страхування набуває надзвичайно важливого значення, оскільки, як уже зазначалось, є дієвим економічним важелем у системі раціонального використання земель. Проте в умовах економічної кризи та перехідної економіки України він ще не набув необхідного поширення. Для того, щоб розвинути цей інструмент економічного механізму, на нашу думку, необхідно розробити нормативно-правову базу щодо страхування земельних і природних ресурсів та прийняти закон «Про екологічне страхування».

Екологічне страхування – це вид страхування, при якому потенційно небезпечний об'єкт господарювання страхує себе від можливих негативних наслідків, що можуть виникнути в процесі його діяльності, а страхування земель – це вид страхування, при якому власник або землекористувач страхує земельну ділянку від можливих негативних явищ, зумовлених природними та антропогенними чинниками.

Якщо говорити про страхування земель, то ця проблематика малодосліджена в сучасних публікаціях. Існуючі дослідження щодо

страхування земель розглядаються тільки в контексті екологічного страхування природних ресурсів. Проте страхування земель, а особливо земель сільськогосподарського призначення, має свої особливості, які необхідно врахувати. Науковець В. В. Ткаченко вважає, що об'єктом страхування при страхуванні земель сільськогосподарського призначення виступають землі сільськогосподарського призначення, а предметом – збиток, заподіяний внаслідок впливу природних і антропогенних процесів. Страховим випадком є забруднення земель внаслідок шкідливих викидів промисловості і сільськогосподарських підприємств [218, с. 119].

Страхування є одним із методів управління ризиком у природокористуванні. Ризик природокористування являє собою імовірність виникнення подій з негативними економічними, соціально-економічними і екологічними наслідками, вираженими у формі збитку [110, с. 397–400]. Ризиком у сільськогосподарському землекористуванні, на думку А. О. Кошеля, необхідно називати небезпеку ймовірної втрати чи погіршення природних властивостей землі (верхнього родючого шару) або недоотримання доходів у результаті нерационального використання земель сільськогосподарського призначення порівняно з раціональним їх використанням у процесі проведення господарської діяльності [95, с. 15]. Він також наводить власний перелік видів страхування ризиків під час використання земель: страхування відповідальності осіб, що виконують гірничо-добувні, будівельні та інші роботи, пов'язані із зніманням родючого шару ґрунту, за непроведення рекультивації; страхування при володінні та користуванні земельною ділянкою; страхування процесу актуалізації вартості земельної ділянки; страхування при оренді земельних ділянок; страхування при іпотеці земель; страхування при проведенні торгів; страхування ризиків при проведенні державного земельного кадастру; страхування ризиків грошової оцінки земель природно-заповідного фонду; страхування при вилученні земельних ділянок, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності [95, с. 11].

Екологічне страхування меліорованих земель та меліоративних об'єктів водогосподарсько-меліоративного комплексу – це метод компенсації імовірності виникнення еколого-економічних ризиків при використанні меліорованих земель та підвищення відповідальності власників меліоративних систем. Екологічне страхування щодо даної категорії дозволить створити страхові фонди для

подолання наслідків природних і техногенних небезпек. Необхідність запровадження екологічного страхування на таких об'єктах пов'язана також із погіршенням екологічного стану меліорованих земель, застарілістю споруд на меліоративних системах та зміною власності на ці об'єкти [182, с. 46].

В Україні ліцензії на страхування ризиків в аграрній сфері мають близько 200 страхових компаній, однак реально працюють близько двох десятків компаній. Ці компанії не мають власного досвіду розробки страхових продуктів (програм). Представники українських страхових компаній намагаються копіювати закордонні зразки без урахування того, що ризики й законодавчі норми в кожній державі різні. Відсутність розуміння цього призводить до відсутності культури якісної розробки страхових продуктів. Крім цього, представники страхових компаній, щоб стимулювати виробників до покупки, найчастіше демпінгують тарифи на страхування сільськогосподарських ризиків. Необхідно розуміти, що вартість будь-якого страхового продукту повинна спиратися на статистичні дані, що відображають природу ризику і відповідають актуальним розрахункам страхових тарифів. А це вимагає значних фінансових і грошових інвестицій. Якщо говорити про страхування врожаю, то такими є показники врожайності культур (у регіоні або господарстві) і метеорологічні дані (опади, температура, зафіксовані випадки граду і т.п.) [9, с. 30].

Для порівняння можна розглянути досвід розвинених країн (США, Канади, Іспанії). У них держава субсидіює страхування більше як 100–150 програм і з кожним роком кількість культур і страхових програм збільшується. Це вигідно виробникам у керуванні ресурсами, оскільки страховики пропонують сотні різних страхових продуктів, держава фінансує страховиків та надає їм організаційну допомогу в розрахунку тарифів з аграрного страхування й допомагає в регулярному їх перегляді (мінімум 1 раз на 3 роки) [134]. Цей досвід можна імплементувати в Україну, оскільки останніми роками на її території знищені тисячі гектарів земель сільськогосподарських підприємств і приватних власників унаслідок паводків. Згідно із статистичними даними, пошкоджено 10052,1 га посівів сільськогосподарських культур, на площі 5764 га вони загинули; у Закарпатській області підтоплено 1752,57 га сільськогосподарських угідь та 1 207,17 га приватного сектору; в Івано-Франківській – підтоплено 35,4 тис. га земель, знищено 358,3 га; на

Вінниччині на 825,797 га знищено врожай; на Тернопільщині пошкоджено 9025,3 га сільськогосподарських угідь [94, с. 267–268].

Кількість компаній, що працюють на цьому ринку страхових послуг, зросла до 37 од., страховик у середньому застрахував 33 господарства загальною площею 18 тис. га (1 га – 42,73 грн). Однак більш ніж у половині регіонів у 2006 р. працювало тільки дві страхові компанії. У 2009 р. аграрії почали страхувати культури, які раніше не страхувалися або страхувалися в невеликому обсязі, наприклад льон, цукровий буряк, кукурудза й соняшник. Найбільшу питому вагу в страхуванні сільгоспкультур мали ріпак і пшениця (було застраховано 17,6% посівів ріпаку й 7,6% пшениці) [7, с. 29].

У результаті аналізу останніх публікацій щодо теоретичних аспектів страхування земельних ділянок [93, с. 167; 116, с. 35] можна виділити три групи ризиків, які можуть виникати у процесі використання земель:

- природні, що зумовлені погіршенням земельної ділянки як об'єкта майнових прав унаслідок дії непереборних стихійних природних явищ (осідання ґрунту, засолення ґрунту, обвали, зсуви, буревії, урагани, зливи, підтоплення, затоплення тощо);

- техногенні, зумовлені погіршенням земельної ділянки як об'єкта майнових прав унаслідок дій або бездіяльності користувача земельної ділянки, що призвели до зниження родючості ґрунтів чи погіршення інших корисних властивостей землі (деградація, у тому числі ерозія та дефляція ґрунтів, засолення, осолонцювання, вторинне підтоплення, заболочення; невикористання земельної ділянки за цільовим призначенням; забруднення та засмічення земель та інші порушення вимог законодавства про охорону довкілля);

- організаційно-правові, які зумовлені недотриманням обов'язків землекористувача, що встановлені законом або договором (несвоєчасність сплати земельного податку чи орендної плати; порушення прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів; порушення правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з установами земельних сервітутів та охоронних зон; руйнування геодезичних знаків).

Особливості сучасного ринку нерухомості (ринку земель, квартир, будинків) такі, що купуючи нерухоме майно, покупець не може бути застрахований від втрати цієї власності, тому що, завжди існує ризик визнання угоди недійсною. Українським законодавством передбачено низку причин, за якими угода купівлі-продажу

може бути визнана недійсною за рішенням суду. Якщо це відбудеться, власник майна опиняється в складному становищі. Він втрачає придбане майно і повернення витрачених коштів буде дуже сумнівним. У такому разі на захист майнових інтересів власників може стати титульне страхування – страхування від збитків у результаті визнання недійсними угод купівлі-продажу. Цей вид страхування може бути використаний як фізичними, так і юридичними особами, які уклали договори купівлі/продажу нерухомого майна (земельних ділянок). Договір страхування може укладатися на користь як страхувальника, так і третьої особи при страхуванні предмета застави. Цей вид страхування можна застосовувати як самостійний продукт, так і в комплексі з майновим страхуванням при укладенні угоди купівлі-продажу земельних ділянок та іншого нерухомого майна [116, с. 35].

Страхова компанія у випадку, якщо є юридичні або фізичні особи, з вини яких стався страховий випадок, може скористатися правом регресу, тобто відшкодування завданих збитків за рахунок винної сторони. Застрахованою може бути цивільно-правова відповідальність страхувальника, що пов'язана із заподіянням шкоди майну третіх осіб і навколишньому природному середовищу внаслідок діяльності, пов'язаної з володінням та (або) експлуатацією рухомого та нерухомого майна власника, тимчасового власника, орендаря, наймача. У разі суттєвого пошкодження застрахованої земельної ділянки страхове відшкодування слід визначати в розмірі вартості витрат на рекультивацію земельної ділянки до стану, в якому вона перебувала до настання страхового випадку, але не більше від страхової суми, обумовленої договором. При заподіянні шкоди земельним ділянкам третіх осіб розмір страхового відшкодування має визначатися розміром витрат на відтворення з урахуванням ступеня, характеру пошкодження, зафіксованого у відповідному акті огляду знищеного або пошкодженого майна, але не більше від суми, необхідної для придбання подібного за функціональними та вартісними характеристиками майнового об'єкта і розміру ліміту зобов'язань страховика, визначеного договором [116, с. 36].

Екологічне страхування земельних ресурсів стосується до сільськогосподарських підприємств, які господарюють на землі і їх діяльність може спричинити пошкодження, забруднення, знищення верхнього родючого шару та інші негативні явища. Безперечно, позитивним було б обов'язкове екологічне страхування таких

об'єктів, проте, на нашу думку, краще стимулювати підприємства до добровільного страхування. До добровільного екологічного страхування потенційних страхувальників можна заохотити за допомогою економічних стимулів, таких як зниження ставки оподаткування доходів для застрахованих підприємств, зниження страхових ставок для сільськогосподарських підприємств, які впроваджують техніку та технології, що не шкодять навколишньому природному середовищу, внесення частини страхового платежу державою або органами місцевого самоврядування для підприємств, що раціонально використовують землі протягом тривалого часу.

На основі існуючої ситуації ми вважаємо доцільною наступну схему страхування земельних ресурсів від техногенних впливів, що регулюється та контролюється державою (рис. 3.2).



Рис. 3.2. Схема страхування земельних ресурсів від техногенних впливів.*

*Джерело : Власна розробка автора.

Як уже зазначалося, страхова компанія може скористатися правом регресу, тобто відшкодування коштів за рахунок сторони, що спричинила страховий випадок. Суб'єкт господарювання, що спричинив страховий випадок, виплачує страховій компанії, в якій застраховано об'єкт (страхувальник), і компанія виплачує обґрунтовану страхову суму об'єкта, але цей процес відбувається під жорстким контролем державного контролюючого органу. Для уникнення конфліктів і непорозумінь між страховиком і суб'єктом, що спричинив страховий випадок, такий механізм повинен бути законодавчо забезпечений та методично врегульований. Також, на нашу думку, варто забезпечити контроль з боку держави за виконанням

зобов'язань з боку сторони, що спричинила страховий випадок (суб'єкта). У такій схемі доцільно передбачити, що частина коштів повинна бути відведена для відновлення порушених земельних ресурсів страхувальником.

Доречно зауважити, що, надаючи ліцензії страховим компаніям, держава не ставить під сумнів їх компетентність та об'єктивність. Запропонована схема стосується більшою мірою контролю суб'єкта, що спричинив страховий випадок, та об'єкта (страхувальника).

Отже, особливо повинно контролюватися державою наступне:

- терміни та обов'язковість виплати страхової суми суб'єктом, що спричинив страховий випадок;
- виконання договору між страховою компанією і страхувальником у частині використання коштів на відновлення земельних ресурсів;
- розрахунок страхових ставок, як таких, що будуть об'єктивними як для сторони, що виплачує, так і для страхувальника.

Світова практика свідчить, що в процесі тривалого еволюційного розвитку простежується загальна закономірність концентрації, спеціалізації, кооперації, інтеграції аграрного виробництва. Саме велике виробництво дає змогу більш ефективно використовувати основні та оборотні засоби, виробничу і соціальну інфраструктуру, нову техніку і технології, робочу силу, внутрішньогосподарську спеціалізацію і кооперацію праці; забезпечувати раціональне землекористування, включаючи систему науково обґрунтованих сівозмін, внесення добрив, догляд за посівами. Збір урожаю на великих земельних масивах обходиться значно дешевше в розрахунку на одиницю площі.

Позбутися роздрібнених земельних масивів в Україні можливо лише внаслідок викупу земельних паїв, і немає жодного значення ким – державою, органами місцевої влади, приватними структурами чи особами. Але, крім того, що це складний, суперечливий і небезпечний шлях, купівля-продаж землі потребує відповідної ринкової інфраструктури, призводить до збільшення надлишкового, найшвидше непотрібного, апарату обслуговування, великих витрат бюджетних коштів. Найреальніший шлях вирішення проблеми – викуп органами державної влади і місцевого самоврядування земельних часток (паїв) (на перших порах тих, що не обробляються),

формування на їх основі нових територіальних земельних фондів з метою використання їх за призначенням. Великотоварні приватні чи орендні підприємства створять основу системи сільськогосподарського землекористування, яка забезпечить її стійкість і стабільність [4, с. 165]. Викуп таких земель, на нашу думку, повинен здійснювати державний земельний банк.

Ми вважаємо, що державний земельний банк – цінний інструмент регулювання земельних відносин, що виникають між суб'єктами різних форм власності. Він повинен відігравати роль не тільки фінансового регулятора сільськогосподарської виробничої діяльності (кредитування сільськогосподарських підприємств), а й земельних відносин щодо формування фонду земельних ділянок для їх раціональної організації.

Заслуговує на увагу досвід створення та діяльності земельних банків у Європі. Інституційна основа земельних фондів у різних країнах неоднакова. Вони можуть бути як приватними компаніями, так і державними установами, переважно під юрисдикцією міністерства сільського господарства (фінансів чи розвитку сільських територій), або акціонерними товариствами. Спільними ознаками організаційної структури в усіх державах є наявність загальнонаціональної керівної установи (чи керівництва на регіональному рівні у країнах з федеративним устроєм) та чіткий урядовий нагляд за перебігом процесу. Враховуючи актуальність питання земельних банків та відсутність вказівок щодо принципів їх створення, група міжнародних експертів розробила проект посібника «Земельні банки і земельні фонди в Європі – інструменти для розвитку сільських територій», в якому запропоновано визначення земельного банку та окреслено основні цілі його діяльності. По-перше, це стимулювання розвитку ринку земель для пристосування до лібералізованого глобального ринку; по-друге, управлінський супровід діяльності на ринку земель для сталого (регіонального та сільського) розвитку (підтримка національних проектів у сфері сталого розвитку (наприклад, для екологічних цілей), сприяння реалізації інтегрованих регіональних проектів для забезпечення конкурентоспроможності регіону, створення життєздатної структури землеволодіння для сільського та лісового господарства, стимулювання диверсифікації діяльності на фермах і поза фермами. І інші функції: як посередник між власниками і користувачами – для забезпечення правильного використання землі; укладання лізингових угод або реалізація по-

середницької фінансової діяльності в наданні позик з помірними ставками. В Європі основними джерелами фінансування діяльності земельного банку є звичайний державний бюджет, бюджет конкретної програми або проектів, поєднання державного та приватного фінансування, надходження від продажу або здачі в оренду державних земель, комісійна винагорода за операції із землею; субсидії Європейської комісії; штрафи [76, с. 12–13].

Механізм створення спеціалізованих кредитних інститутів із здійснення кредитування під заставу землі введено в дію ще у ХІХ столітті. Першою не лише в Україні, а й усій Російській імперії установою іпотечного кредиту було відкрите 1864 року Товариство поземельного кредиту для Херсонської губернії, а з 1871 року – Херсонський земський банк. Основний капітал у розмірі 100 тис. крб становила надана урядом позичка. Позичка під заставу маєтку розміром не менше як 50 десятин надавалася на максимальний термін – 34 роки і 11 місяців при 6,75% річних. Платежі відсоткових внесків здійснювалися кожне півріччя. За прострочення сплачували пеню розміром 1% за місяць. Іншою установою іпотечного кредиту, що виникла невдовзі після скасування кріпосного права, було Товариство взаємного поземельного кредиту. Подібно до статуту Херсонського банку Товариство взаємного кредиту створювалося з метою надання фінансової допомоги великим землевласникам. Звідси зрозумілою є всіляка підтримка урядом цієї кредитної установи [96, с. 64–65].

Напередодні скасування кріпосного права була проведена кредитна реформа, наслідком якої стала поява іпотечних кредитних установ, які представляли міські кредитні товариства, акціонерні кредитні банки, міські громадські банки та два державні земельні банки – Селянський поземельний і Дворянський земельний. Поява Селянського поземельного банку стала наслідком усвідомлення урядом проблем селянства, яке потерпало від злиднів та безземелля і потребувало значних фінансових ресурсів з метою вирішення цієї проблеми. Основні принципи функціонування банку полягали в тому, що позики видавалися на термін від 24,5 до 34,5 року за нормальною і спеціальною оцінками. Кредит банку був строго цільовим, тобто призначався суто для купівлі землі. З метою контролю за цільовим використанням отриманої позики банк сам попередньо укладав договір купівлі-продажу землі, більше того, він передавав гроші продавцям землі з метою запобігання можливості відмови

селян від купленої ними землі або купівлі землі там, де вона була дешевша. Завдяки такому ретельному механізму банківського контролю надані кошти спрямовувалися саме на стимулювання розвитку сільськогосподарської діяльності, а не на інші цілі. Ще однією перевагою механізму кредитування, здійснюваного Селянським поземельним банком, було те, що він справляв платежі за позиками після закінчення піврічного терміну, а не заздалегідь, як це робили приватні земельні банки. Позичальники платили за позиками платежі в розмірі від 7,5 до 8,5% залежно від розміру позики і терміну, на який вона видавалася. У 1895 році набрав чинності новий статут банку, відповідно до якого він отримав право не тільки видавати позички на купівлю землі, як це було раніше, а й купувати землі за свій рахунок для подальшого перепродажу її селянам, а також надавати позички під вже куплені селянами землі. Поряд із Селянським поземельним банком 1885 року з'явився Дворянський земельний банк. Для проведення своїх операцій банк випускав заставні листи (іпотечні облігації), які видавалися під заставу земельної власності тільки дворянам. Розмір позики становив близько 60% від загальної вартості помістя, позичковий відсоток становив 5,5% річних, згодом він був знижений до 4,5%. Основною заслугою земельних банків можна вважати те, що вони принесли у провінцію відносно дешеві кредити, що стало однією з головних умов розвитку сільського господарства. Діяльність земельних банків сприяла консолідації земельних ресурсів у найбільш ефективних землекористувачів [202, с. 27–28].

Досить помітну роль у мобілізації дрібної земельної власності відігравав Селянський банк, який упродовж 1883–1915 рр. видав селянам України 113682 позички, що дало змогу придбати 4038914 дес. землі (приблизно 1/5 всієї ріллі). Основну частину кредитів надано індивідуальним землевласникам (81,7%). Друге місце за кількістю позичок посідали товариства, що утворювалися для купівлі єдиним масивом поміщицьких земель (17,6%). Сільські громади використали лише 0,7% позичок. Діяльність земельних банків мала величезне значення для кредитування сільськогосподарських товаровиробників, які брали у лихварів кредит на умовах 18–36% річних [96, с. 29].

Щодо створення Державного земельного банку існують різні думки. Багато аналітиків вважають, що така установа буде корупційною і неефективною. Проте деякі з них констатують і той факт,

що в багатьох країнах світу і Європи такі фінансові установи ефективно діють і управляють землями державної власності [28, с. 15]. Деякі вчені висловлюють думку, що створення такої установи просто необхідне при запровадженні ринку земель, оскільки, на їхню думку, реальним організатором ринку землі може бути тільки Державний іпотечний банк [180, с. 48; 139, с. 53].

Згідно із законопроектом «Про Державний земельний (іпотечний) банк» [150], поданим на розгляд Верховної Ради України за № 4337-1 від 23.04.2009 р., цей закон повинен визначати правові засади створення та діяльності Державного земельного (іпотечного) банку, його завдання та функції. Основними функціями банку є:

- іпотечне кредитування сільгосп підприємств, установ та організацій під заставу земель сільськогосподарського призначення;
- викуп земельних ділянок сільськогосподарського призначення до фонду земель банку для об'єднання їх у земельні масиви з подальшим продажем чи наданням в оренду суб'єктам господарювання.

У попередньому проекті розглянутого закону, внесеному народним депутатом України Р.В. Ткачем, прописані такі функції Державного земельного банку України:

- кредитування сільськогосподарських товаровиробників під заставу землі, іншої нерухомості та майна;
- кредитування громадян під заставу нерухомості для розвитку особистого селянського господарства;
- контроль за цільовим використанням наданих кредитів;
- аналіз пропозицій продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та фермерського господарства і прийняття рішення про їх купівлю в порядку, що встановлюються Кабінетом Міністрів України;

- продаж, передача в оренду земельних ділянок;
- участь у реалізації державних цільових програм, спрямованих на підтримання та розвиток агропромислового комплексу [149].

Розглянувши запропоновані у двох проектах Закону України «Про Державний земельний банк» основні положення щодо діяльності земельного банку, пропонуємо виділити у структурі спеціальний відділ, який би займався операціями із землями сільськогосподарського призначення, які не використовуються або їх використання є економічно неприбутковим (деградовані, малопродуктивні,

днища балок, які під час здійснення операцій купівлі-продажу земель не будуть користуватися попитом), та операціями із землями, які мають значну цінність. Для цих категорій доцільно створити спеціальний фонд, а для управління цим фондом – відділ з управління землями сільськогосподарського призначення. Можливі переваги та недоліки функціонування відділу з управління землями сільськогосподарського призначення державної власності наведено в додатку Ж. Необхідно також особливу увагу звернути на продаж права оренди для створення конкурентних умов.

На шляху до створення Державного земельного банку в Україні було зроблено певні кроки – прийнято Закон України «Про внесення змін до Закону «Про банки і банківську діяльність» щодо Державного земельного банку» [148, с. 50], яким визначалися особливості його правового статусу. Зокрема, передбачено формувати його статутний капітал за рахунок грошових внесків та внесків у вигляді земельних ділянок, надавати право Державному земельному банку здійснювати операції із земельними ділянками та майновими правами на земельні ділянки. Також Кабінет Міністрів прийняв Постанову «Про створення Державного земельного банку». Проте 10 вересня 2014 року Кабінет Міністрів прийняв Постанову № 418 «Про ліквідацію публічного акціонерного товариства «Державний земельний банк», відповідно до якої публічне акціонерне товариство «Державний земельний банк» ліквідовано, а Постанова Кабміну «Про створення Державного земельного банку» втратила чинність [157].

На думку О. Ходаківської та В. Торчука, створення і функціонування Державного земельного банку сприятиме забезпеченню довгострокового іпотечного кредитування під заставу земель; формуванню необхідних економічних умов для раціонального використання земель сільськогосподарського призначення; ефективному управлінню землями державної власності; проведенню єдиної політики у сфері вартісної оцінки [238, с. 5].

За словами голови Держземагентства України С. Тимченка, головна перевага Державного земельного банку в ефективному державному регулюванні сільськогосподарського землекористування перед іншими установами полягає в тому, що він має предметну та управлінську спеціалізацію. Концепція Державного земельного банку складається з двох частин: перша - управління землями державної власності; друга полягає у діяльності Банку як фінан-

сово-кредитної установи, метою якої є розвиток малого та середнього бізнесу на селі за рахунок дешевих кредитів (8-9 % річних) [216, с. 1].

Розглядаючи питання щодо створення земельного банку, міжнародні експерти радять урахувати низку застережень, зокрема:

- банк має сприяти розвитку ліберального і збалансованого інвестиційного клімату;
- банк слід інтегрувати в загальну програму розвитку сільських територій;
- стратегія розвитку банку має відповідати загальній політиці у сфері земельних відносин;
- у центрі уваги має бути реалізація публічних цілей та інтересів цільових груп, а не зростання вартості активів держави;
- банк має виконувати одну з таких ролей: стимулювати, супроводжувати і/або доповнювати ринок земель;
- необхідна наявність чіткої законодавчої бази, яка визначатиме цілі, функції та організаційну основу банку;
- важливо розробити фінансово стабільну модель та побудувати ефективну небюрократичну систему [76, с. 13].

Загалом у концепції майбутнього земельного банку варто зосередити увагу не тільки на фінансовому аспекті діяльності та функціонування, а й на організаційному з погляду раціональної організації земель сільськогосподарського призначення.

Для викуплених земельним банком деградованих, малопродуктивних та неродючих сільськогосподарських земель є альтернативні способи їх використання. Наприклад, у США і країнах-членах ЄС [64, с. 68] такі землі переводять у природні угіддя і за рахунок цих земель передбачають: підвищення лісистості, вирішення ландшафтно-екологічних завдань, розширення рекреаційних зон, вирощування непродовольчих культур (тополі, верби та ін.) для виробництва целюлози, спирту, крохмалю, а також рослин для отримання ароматичних, смакових і лікарських речовин. Крім того, такі заходи рівень зменшують розораності, що має надзвичайне значення для підтримання екологічної рівноваги в навколишньому середовищі, оскільки таким чином показник співвідношення між площею розораних земель, кормових угідь, лісів та водойм наближається до оптимального. Для визначення оптимального співвідношення виділяють стабілізуючі (кормові угіддя, природні луки, ліси, водні об'єкти) та дестабілізуючі (рілля, перелоги) угіддя.

Згідно з науковими висновками, для того, щоб наблизитися до оптимального співвідношення між цими угіддями і встановити норматив розораності в Україні хоча б на рівні 40 % (граничний норматив, встановлений у результаті досліджень), з інтенсивного обробітку необхідно вивести близько 10-12 млн. га ріллі [179, с. 6]. На думку В. Кулініча, оптимальне співвідношення угідь слід встановлювати для кожного з природно-сільськогосподарських районів (які на сучасному рівні являють собою найбільш гомогенні в природно-кліматичному аспекті території). На жаль, на сьогодні достатньою мірою охарактеризовані лише вищі таксони районування (зона – провінція – округ), а до природно-сільськогосподарських районів через відсутність фінансування черга ще не дійшла [174, с. 22].

Не менш важливим екологічним показником є оптимальне співвідношення між трьома групами земель : агроландшафтною (землі сільськогосподарського призначення), середовище стабілізуючою (землі лісового та водного фонду, природно-заповідного, природоохоронного, рекреаційного призначення), сельбищною (землі житлової та громадської забудови, промисловості, транспорту, зв'язку та оборони), яке для рівнинної території прийнято на рівні 45-50:30-35:15-20%, для гірських територій – 20-35 : 50-60 : 15-20 % [31, с. 26].

У дослідженні Н. І. Паляничко [137, с. 19-22] обґрунтовано залежність між екологічними та економічними чинниками забезпечення сталого використання земель сільськогосподарського призначення. На підставі статистичних параметрів регресії автором встановлено, що в разі збільшення коефіцієнта екологічної стабільності території на 0,1 виробництво валової продукції зростає в середньому на 44,8 тис. грн. У результаті збільшення коефіцієнта екологічної стабільності (переведення деградованих та малопродуктивних земель у природні кормові угіддя та ліс) збільшиться економічний ефект від використання земель сільськогосподарського призначення та підвищиться екологічна рівновага.

У контексті досліджуваного питання цікавим є поширення використання альтернативного (відновлювального) землеробства, яке об'єднує кілька систем (біодинамічну, органічну, органо-біологічну) і засноване на повній або частковій відмові від засобів хімізації. Урожайність при цьому, як правило, нижча, ніж за традиційних систем землеробства. Проте це вигідно, оскільки втрата урожаю компенсується скороченням затрат на хімікати. Крім еко-

номічного ефекту від господарювання, буде враховано екологічний чинник: у розрахунку затрат необхідно врахувати обсяг шкоди, якому вдалося запобігти (забруднення природної сфери, ерозія ґрунтів). Це дасть змогу господарюючому суб'єкту отримати прибуток, зекономивши на коштах та зберігаючи природні властивості ґрунту.

В екологічному сільському господарстві використання більшості мінеральних добрив і всіх без винятку синтетичних пестицидів заборонене, тому сівозміна й зараз є незамінним чинником виробництва. Вона виконує функцію добрива, формуючи кількість і якість внесених у землю рослинних залишків, впливаючи таким способом як на баланс органічної речовини, так і вміст азоту в ґрунті [215, с. 11–13].

Обов'язковою умовою ведення органічного землеробства є проведення екологічної сертифікації сільськогосподарських земель. Проте проблемним залишається питання нормативно-правового забезпечення сертифікації. Хоча 18 травня 2011 р. Кабінет Міністрів прийняв Постанову № 529 «Про затвердження Технічного регламенту щодо застосування екологічного маркування», проте на практиці ці положення не реалізуються через недоопрацьованість та відсутність відповідних критеріїв. Крім необхідності сертифікації сільськогосподарських земель для вирощування органічної продукції, її проведення за умов функціонування ринку землі в майбутньому може стати перевагою для власників таких земель, в плані їх більшого попиту на ринку [248, с. 87, 90–91]. Встановлення на екологічно чисту продукцію цінових надбавок, розмір яких відшкодував би землекористувачам додаткові витрати, пов'язані з охороною ґрунтів (наприклад, на вирощування культур без застосування пестицидів), можна вважати одним із важелів регулювання раціонального використання та охорони земель [88, с. 46; 236, с. 25–26].

Ще одним аргументом на користь збільшення площ під органічним землеробством є зростаючий попит серед заможних споживачів на екологічно чисту продукцію, особливо в країнах Євросоюзу. В Україні є близько 8 млн га відносно чистих земельних угідь, зважаючи на те, що останні 15 років в аграрному виробництві кількість застосовуваних мінеральних добрив і засобів захисту скоротилась у 3–5 разів [88, с. 46].

Вирощування в Україні екологічно чистої продукції є особливо вигідним: по-перше, через малу забезпеченість господарств ма-

теріально-технічними ресурсами у вигляді мінеральних добрив, гербіцидів, пестицидів; по-друге, висока урожайність українських ґрунтів дасть змогу отримати більші врожаї порівняно з іншими країнами.

Вирощування екологічно чистої продукції може стимулюватися державою за допомогою дотацій, субсидій, створення програми державних закупівель такої продукції. Такі ж заходи можна застосовувати для землевласників та землекористувачів, які виявили бажання використовувати неродючі та малопродуктивні землі. Крім того, що екологічно чиста продукція нешкідлива для здоров'я людей, її вирощування запобігає забрудненню ґрунту та скорочує витрати на засоби хімізації. Тому, стимулюючи і підтримуючи виробництво такої продукції, одночасно можна досягти позитивного соціального, екологічного та економічного ефекту.

3.4. Організаційно-економічні важелі раціонального сільськогосподарського землекористування

Сьогодні беззаперечно гостро постає питання щодо інвестицій у сільське господарство. На нашу думку, цьому процесу повинні сприяти землевпорядні проекти, в яких визначаються розміри необхідних інвестицій, черговість внесення їх у ті чи інші заходи, спрямовані на використання і збереження земельних ресурсів. Таким чином, основне завдання, що стоїть перед землеустроєм у ринковій економіці – це здійснення заходів щодо використання та охорони земель. Наразі для цього вже створені оптимальні умови, проте недостатня кількість інвесторів наважаться вкладати кошти в такі проекти. Після проголошення незалежності країни та переходу її до ринкових умов необхідно переглянути погляди на розроблення землевпорядних проектів та інвестиційну діяльність, яка лежить в основі землевпорядних заходів.

Механізм державного регулювання інвестиційної діяльності визначений Законом України «Про інвестиційну діяльність» [155]. Основним напрямом державного регулювання в цій сфері є формування сприятливого інвестиційного клімату та стимулювання інвестиційних процесів засобами непрямого впливу.

Інвестиційна діяльність в Україні передбачає вдосконалення системи залучення інвестиційних ресурсів, їх раціонального розподілу та використання. Визначальним тут є залучення інвестицій, ефективність якого залежить від рівня інвестиційної привабливості сільсько-

господарських підприємств [19, с. 40–41]. Основними інвесторами в національне сільське господарство є такі країни: Кіпр, Великобританія, Німеччина, Данія, Польща, Франція, Австрія [192].

У 2011 році в сільськогосподарську галузь України прямі іноземні інвестиції не надходили, у 2005 р. вони становили – 86 млн дол. США, 2006 р. – 95, 2007 р. – 153, 2008 р. – 246, 2009 р. – відтік інвестицій на рівні 10 млн дол. США, 2010 р. – надходження 46, а 2011 р. – відтік 25 млн дол. США. Адекватний доступ до фінансових ресурсів є критично важливим для сільгосп підприємств. У всьому світі агросектор стає все більш капіталомістким. Проте, попри деякі нещодавні позитивні зрушення, сільське господарство нашої держави не відповідає цій тенденції. Українське сільське господарство має майже невичерпні можливості для залучення високоприбуткових інвестицій. Однак підприємства галузі не спроможні визначити ці можливості та чітко спланувати обсяг необхідних інвестицій. Крім того, брак важелів для примусового виконання контрактів, відсутність застави та велика ймовірність державних втручань перетворюють навіть найбезпечніші інвестиції на дуже ризиковані для кредиторів. На прибутковість аграрного виробництва негативно впливає існуючий диспаритет цін на промислову та сільськогосподарську продукцію, що може призвести до зниження інвестиційної привабливості аграрних підприємств. Тому підвищення пріоритетності сільського господарства повинно стати першочерговим завданням. Це залежить від стабільності законодавства в нашій державі, фінансово-кредитної, фіскальної і цінової політики, податкових, амортизаційних і кредитних пільг тощо [19, с. 40–41].

Тривалий операційний цикл, висока трудомісткість, низька дохідність, фінансова нестійкість, велика залежність від зовнішнього природно-кліматичного та фінансового оточення та інші дестабілізуючі чинники перетворюють сільське господарство в інвестиційно непривабливу сферу. Попри те, що вкладення сільськогосподарських підприємств в основний капітал мають постійну позитивну динаміку, їх не вистачає навіть для заміни вибулих засобів праці. До того ж частка галузі в загальних обсягах капітальних вкладень в економіку України перебуває на рівні 5–7%. Зарубіжні інвестори спрямовують у сільське господарство лише 2% власних фінансових ресурсів [15, с. 36]. Капітальні вкладення зростали швидшими темпами, ніж збільшувалася валова продукція галузі. Сучасна інвестиційна діяльність характеризується відтоком вкладень із виробничих сфер і АПК у сис-

тему виробничої інфраструктури. Однак поряд із цим агробізнес у розвинених країнах має високу бюджетну дотованість [242, с. 105].

Особливістю в інвестиційному середовищі АПК України є відсутність ринку земель. Залежно від того, як буде сформовано ринок земель, будуть надходити зовнішні інвестиції. Оскільки агрохолдинги не зможуть купувати землю і навіть обсяги оренди будуть обмеженими до 100 тис. га, то це значно знизить їх капіталізацію, а отже, й інвестиційну привабливість. Крім того, 900 функціонуючих агропідприємств не можуть здійснювати свою діяльність через обмеження, які плануються законопроектом «Про ринок земель», у результаті чого не зможуть повернути кредити українським та іноземним банкам. Зрозуміло, що якщо втратять інвестори, то Україна буде визнана для іноземних інвесторів зоною суцільного інвестиційного ризику [136, с. 14].

На думку Г.В. Черевка, основними чинниками, що формують відносно більшу інвестиційну привабливість АПК Львівської області для іноземних інвесторів, є: вищий рівень приватизації підприємств системи агробізнесу; кваліфікована дешева робоча сила з досвідом роботи за кордоном; прикордонне розташування; наявність спеціальних економічних зон; потужний переробний сектор; вища господарська освіченість працівників; розвиток агробізнесових кооперативів; досвід організації і функціонування великих організаційних структур у системі агробізнесу; розвинута ринкова і транспортна інфраструктура безпосередньо в сільській місцевості, наявність консалтингових служб, наукової і дослідної бази. До причин незначних надходжень іноземних інвестицій у регіон належать їх некомплексність, неоптимальна структура, недостатня готовність підприємств до їх сприйняття, низький загальний економічний рівень національних підприємств, відсутність сприятливого середовища та обґрунтованої концепції економічного розвитку України, зокрема інвестиційної стратегії на перспективу [242, с. 107–108].

Розширення надходжень іноземних інвестицій в АПК, на думку авторів [234, с. 74], сприятиме покращанню інвестиційного клімату внаслідок удосконалення нормативно-правової бази, підготовки інформаційних матеріалів потенційними отримувачами інвестицій щодо об'єктів інвестування, проведення рекламної кампанії в Україні і за кордоном з метою надання інформації про об'єкти інвестицій.

Для залучення іноземних інвесторів можна використовувати набір заходів, який існує у світовій практиці. До них належать: податкові стимули (встановлення податкових пільг, відстрочення сплати податків, прискорена амортизація, «податкові канікули» на термін від 2 до 15 років); фінансові методи стимулювання (субсидії, позички в разі виконання інвестором певних зобов'язань); адміністративні методи (створення умов для ефективного функціонування іноземного капіталу – забезпечення необхідними факторами виробництва, розвиток транспортної мережі, комунікацій) [88, с. 5].

В умовах значного дефіциту інвестицій в сільськогосподарське виробництво та вдосконалення технологій у використанні земель безперечно актуальним і необхідним є залучення іноземних інвестицій, але, незважаючи на позитивний результат функціонування підприємств з іноземними інвестиціями, є й негативні наслідки. Негативний вплив на використання земель сільськогосподарського призначення має місце і сьогодні. Беззаперечним фактом є те, що площі орних земель, що зайняті під ріпаком, соняшником та іншими олійними культурами, у 2-3 рази перевищують науково обґрунтовані норми щодо пропорції цих культур у сівознах. Згідно з науковими висновками термін ротації (період, через який культура може повертатися на те ж поле) цих культур становить 7-8 років, але на практиці він у кращому випадку становить 2-3 роки. Внаслідок такого використання відбувається катастрофічна втрата гумусу, руйнування структури ґрунту та, як наслідок, тривалий період для відновлення корисних властивостей ґрунту. Також необхідно зазначити, що не ведеться належний контроль за використанням різноманітних отрутохімікатів, які застосовуються під час вирощування продукції компанії з іноземними інвестиціями.

За таких умов необхідно вибрати правильну модель стимулювання та контролю. Крім того, що потрібно стимулювати іноземних інвесторів наданням пільг, субсидій, «податкових канікул», необхідно також не применшувати ролі контролю за використанням земель, що перебувають у користуванні іноземних інвесторів. Особливо це стосується органів місцевого самоврядування, оскільки саме ці органи володіють найбільш повною інформацією про використання земель на локальному рівні.

Досліджуючи питання інвестування, важко не погодитися, що сьогодні одним із найактуальніших завдань у сфері землекористування є дослідження та узаконення методологічних основ інвести-

ційної діяльності з метою підвищення ефективності використання та охорони земель сільськогосподарських підприємств через формування інвестиційної привабливості землекористування та вдосконалення цього процесу через проекти землеустрою [213, с. 35].

Землевпорядні проекти повинні мати обґрунтовані економічні показники ефективності і за своєю суттю бути інноваційними, тобто відповідати світовим стандартам та умовам ринкової економіки. До таких умов можна зарахувати:

- застосування та впровадження новітніх технологій для вивчення стану земель, планування та організації раціонального їх використання та охорони;
- застосування маркетингових досліджень (дослідження тенденцій ринку та визначення попиту на продукцію і використання цих досліджень, наприклад, для встановлення структури посівних площ у господарстві з рослинницькою галуззю), в яких необхідно враховувати природні та ринкові умови, рівень цін, соціальні умови;
- бізнес-планування, яке повинно бути основою інвестиційного процесу, що дасть змогу знизити рівень ризику під час проведення окремих робіт і довести економічну ефективність технічних рішень.

Землевпорядний проект – це комплекс документів, розроблених з певною метою з чітко поставленим завданням, які передбачають процедуру проведення сукупності дій, що забезпечують вирішення цього завдання.

Інвестиційний землевпорядний проект – це комплексний план заходів щодо використання та охорони земель як джерела виробництва сільськогосподарської продукції. Такий проект повинен мати правове обґрунтування, а також комплекс техніко-економічних документів, що обґрунтовують вирішення основного завдання. Ринкова економіка дає змогу це зробити, використавши дисконтний метод, зіставляючи витрати і прибутки. Таким методом можливо здійснювати освоєння інвестицій у тій черговості, яка виключає наявність піків у використанні капіталовкладень, робочої сили, машин і механізмів. Зазначені дії підвищують привабливість землевпорядних робіт.

Бізнес-план як план освоєння інвестицій є обов'язковою частиною землевпорядного проекту, де в стислому вигляді викладається вся інформація про проект, необхідна для його здійснення. Біз-

нес-план дає змогу отримати прибуток, ураховуючи під час освоєння проекту економічні можливості господарства. У зв'язку з тим, що зовнішній вплив держави на встановлення цін на сільськогосподарську продукцію виключається, у бізнес-плані мають бути передбачені всі чинники, що впливають на господарювання. До таких можна зарахувати розташування об'єкта відносно ринків збуту, що спричинює додаткові транспортні витрати, наявність унікальних природних ресурсів (грунту, клімату).

У бізнес-плані необхідно передбачити можливість виникнення ризиків і визначити способи їх подолання, що надзвичайно важливо за ринкового підходу до інвестиційних проектів землеустрою. У цих проектах ризики слід розцінювати як імовірність втрати доходів або інший вплив на сільськогосподарське виробництво при виникненні непередбачених обставин. У разі зміни політичної, економічної, цінової політики, яка позначиться на економічних показниках господарства, бізнес-план можна перерахувати автоматично, не змінюючи технічних показників проекту, за допомогою різних сучасних комп'ютерних програм. Комп'ютерний аналіз можна використати для вирішення багатьох питань інвестиційного проекту. Сьогодні існує багато різних комп'ютерних програм, за допомогою яких здійснюють раціоналізацію використання земель у конкретному підприємстві і за конкретних умов. Такі програми дають змогу зробити економіко-математичний аналіз безлічі варіантів автоматично (наприклад, ресурс «Simplex»).

Дослідження низки вчених [8, с. 168; 113, с. 4-6; 114, с. 156] доводять, що на шляху до розвитку в Україні ринкової економічної системи дієвим заходом є сільськогосподарська кооперація. За цілями, завданнями і характером діяльності Й. М. Малік та Ю. Я. Лузан поділяють сільськогосподарські кооперативи на виробничі (мета – виробництво та одержання прибутку) й обслуговуючі (обслуговування сільськогосподарського та іншого виробництва, не ставлять за мету одержання прибутку). Обслуговуючі у свою чергу поділяються на переробні, заготівельно-збутові, постачальницькі, сервісні, багатофункціональні та інші [113, с. 4- 5].

Сервісні кооперативи – це кооперативи, які надають технологічні, транспортні, меліоративні, ремонтні, будівельні, еколого-відновні, побутові та інші послуги. Законодавчим підґрунтям для створення таких кооперативів є Закон України «Про кооперацію» [156], який визначає правові, організаційні, економічні та соціальні

основи функціонування кооперації в Україні. Згідно із ст. 9 Закону України «Про сільськогосподарську кооперацію» кооператив надає послуги лише своїм членам, тому є неприбутковим, проте згідно із ст. 2 ЗУ «Про кооперацію» обслуговуючий кооператив – це кооператив, який утворюється шляхом об'єднання фізичних та/або юридичних осіб для надання послуг переважно членам кооперативу, а також іншим особам з метою провадження їх господарської діяльності, при цьому обслуговуючі кооперативи надають послуги іншим особам в обсягах, що не перевищують 20 відсотків загального обороту кооперативу.

На нашу думку, не зовсім доцільно строго обмежувати діяльність цих структур. Хоча законодавчо кооператив задекларований як неприбутковий, чому б у разі затребуваності певного виду послуг, які надає кооператив, з боку сторонніх суб'єктів він не міг би їх надавати? Цілком доцільно зі згоди членів кооперативу отримати дохід у фонд кооперативу. Тим паче, що це певною мірою не суперечить законодавству (згідно із ст. 9 ЗУ «Про сільськогосподарську кооперацію» дохід кооперативу може формуватися і за рахунок інших незаборонених законом надходжень).

У Програмі становлення і розвитку сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів як неприбуткових організацій [162] обґрунтовується необхідність розвитку обслуговуючої кооперації і викладається послідовний комплекс дій.

Згідно із згаданим документом [162] важливим завданням обслуговуючої кооперації сільськогосподарських товаровиробників є протистояння безконтрольному розповсюдженню непродуктивного торговельно-посередницького бізнесу, що сприяє відпливу фінансових ресурсів з агропромислового виробництва і посилює проблему диспаритету цін через встановлення непомірно високих цін на матеріально-технічні ресурси і безпідставно занижених цін на сільськогосподарську продукцію.

Докладніше зупинимося на сервісних машинно-тракторних кооперативах, які надають технологічні послуги в галузі рослинництва (зі спільного обробітку ґрунту, збирання урожаю). На нашу думку, така форма кооперації на сьогодні є дуже затребуваною для невеликих господарств (фермерських, особистих селянських) як для України в цілому, так і для Львівської області зокрема. Саме ці господарства нині потерпають від нестачі сільськогосподарської техніки, оскільки вона достатньо дорога. Для підтвердження можна

навести такі цифри: в Україні у 2013 р. в розрахунку на 100 га ріллі кількість тракторів в фермерських господарствах становила 0,81, на противагу – 2005 р. – 0,88 трактора на 1 га, та 2000 р. – 1,11 трактора на 100 га ріллі [184, с. 183]. У Львівській області теж спостерігається зменшення парку тракторів, сільськогосподарських машин та енергетичних потужностей у фермерських господарствах: у 2000 р. кількість тракторів становила 1055 шт., у 2005 – 1069 шт., у 2010 р. – 619, і у 2013 р. ситуація покращилась – 904 шт. [230, с. 11]. Проте, незважаючи на таку ситуацію, в Україні збільшується загальний обсяг виробництва фермерськими господарствами, зокрема у 2000 р. валова продукція, вироблена фермерськими господарствами становила 2,1 % від загального обсягу виробленої сільськогосподарської продукції, у 2005 р. – 4,6 %, а у 2013 р. вже 7,6 % [284, с. 168].

Тому, звертаючись за послугами до таких кооперативів, ці підприємства з незначними коштами економлять їх на придбання власної техніки, добрив, ґрунтозахисні технології, або і просто, не маючи цих коштів, могли б збанкрутувати. Натомість у майбутньому фермери можуть заощаджені кошти вкладати в купівлю землі, ґрунтозахисні технології, у розвиток свого бізнесу.

Така система господарювання і використання ресурсів допоможе зберегти життєдіяльність малих підприємств. Важко не погодитися з Т. С. Ожелевською, яка зазначає, що банкрутство малих сільськогосподарських підприємств призведе до збільшення кількості безробітних у сільській місцевості; зменшення податків до місцевого бюджету, що у свою чергу зумовить до зменшення витрат на інфраструктуру; спричинить міграцію значної частини сільського населення і зникнення цілих населених пунктів [131, с. 58-59].

Ефективно працюють сільськогосподарські кооперативи у Франції, Німеччині, де організовані кооперативи зі спільного використання техніки для обробітку ґрунту, збирання врожаю, надання агрономічних та ветеринарних послуг тощо. Нині в цих країнах обслуговуючі кооперативи об'єднують 80 % усіх сільськогосподарських підприємств [8, с. 168]. За допомогою фермерської кооперації можна вирішити проблему інвестиційної забезпеченості. Досвід економічно розвинутих країн засвідчує, що кооперація фермерів стала важливим чинником ефективності їх функціонування. У таких країнах, як США, Канада, Японія, та деяких країнах ЄС держава надає вагому підтримку розвитку кооперації, фінансуючи відпо-

відні програми з розвитку кооперації, надаючи пільгові кредити кооперативам, здійснюючи гнучке оподаткування [21, с. 85].

На сьогодні можна констатувати, що в Україні розвиток сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів набуває з кожним роком позитивних тенденцій. Так, станом на 2001 р. таких кооперативів в Україні не існувало, у 2006 р. їх кількість становила вже 372 одиниці, у 2009 р. – 759 од., у 2011 р. – 838 од., а у 2013 р. вже 947 од. [260, с. 47].

Практика створення сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів свідчить, що забезпечується оптимальне використання машин і агрегатів у найбільш напружені агротехнічні строки та підвищення ефективності виробництва у фермерських господарствах, зниження затрат на одиницю виконаних робіт. Один такий типовий машинно-технологічний кооператив на третину зменшує потребу в техніці [245, с. 84].

Цікавим є момент щодо організаційних засад обслуговуючих сервісних кооперативів. За своєю суттю такий кооператив повинен бути неприбутковим, адже метою його діяльності є задоволення виробничих потреб членів кооперативу. Проте уявлення про кооперативну діяльність в Україні скопійоване зі світових аналогів, водночас у нас немає такої підтримки кооперації з боку держави, яка є в розвинутих країнах. Тому специфіка функціонування сервісних кооперативів повинна бути пристосована до тих економічних умов, які є в Україні сьогодні. Саме тому ми пропонуємо створювати не тільки неприбуткові за своєю суттю сервісні кооперативи з участю всіх учасників, а й прибуткові державні кооперативи (прибуток від функціонування яких можна спрямовувати на землеохоронні заходи), приватні, засновані одним або кількома його членами (вкладаючи інвестиції, можуть отримувати прибуток), також можливе створення таких кооперативів іншими інвесторами, у тому числі іноземними. Для заохочення останніх можна застосовувати непрямі заходи державного економічного регулювання – пільги, субсидії, звільнення від податків. Розвиваючи свою діяльність та нарощуючи виробничі ресурси, фермерські господарства опосередковано все ж будуть впливати на раціональне використання земель сільськогосподарського призначення, оскільки їхня діяльність підвищить інтенсивність господарювання фермерських господарств – учасників кооперативів. У результаті розвитку й розширення фермерських господарств за рахунок придбаних сільськогосподарських земель ав-

томатично буде забезпечуватися раціональне використання цих земель. Відчуваючи себе повноцінними господарями-власниками на своїй землі, фермери ставитимуться до неї дбайливо та раціонально. У США фермери, отримуючи землі в спадок, оберігають їх, беруть активну участь у різноманітних програмах захисту сільськогосподарських земель, хоча в цій країні існує широкий спектр як державних, так і регіональних програм забезпечення раціонального використання та охорони сільськогосподарських земель та підтримки сільськогосподарських виробників.

Схему функціонування різних за інвестиціями сільськогосподарських обслуговуючих сервісних кооперативів наведено на рис. 3.3. Схожі за своєю діяльністю до сервісних кооперативів структури з централізованого агротехнічного обслуговування сільськогосподарських товаровиробників існували в Україні з 30-х років ХХ ст. у формі машинно-тракторних станцій (МТС). Дослідники колгоспного руху зазначають, що МТС 30-50-х років ХХ ст. були проміжною формою організації використання техніки, що дало змогу за наявності порівняно невеликого парку машин продуктивніше їх використовувати та обслуговувати сільськогосподарських товаровиробників, що відчували потребу в наданні агротехнічних послуг [140, с. 102-106].

Дослідження В. О. Цимбал на основі аналізу історичної практики доводять, що крім економічної ефективності кооперації, яку легко визначити за допомогою економічних показників, кооперація має суспільну ефективність, яку можна визначити за допомогою таких показників: створення нових робочих місць, виділення коштів на соціальні потреби, навчання, підвищення добробуту членів тощо. Також у результаті діяльності кооперативів визначається ефективність організаційних заходів за допомогою таких показників, як автономія та незалежність, добровільність, участь членів в управлінні кооперативу, членський контроль [241, с. 120].

Встановивши важливість створення обслуговуючих сільськогосподарських кооперативів, можна стверджувати, що не менш важливим питанням залишається питання щодо розміщення обслуговуючого кооперативу. Проблеми раціонального розміщення підприємств та обґрунтування підходів до їх правильного вирішення розглядаються в працях М. І. Долішнього, Ю. І. Стадницького, О. Е. Товкана, А. Г. Загороднього [173; 190]. У них розглядаються причини виникнення проблеми розміщення підприємств, вплив на

розташування підприємства таких чинників, як територіальні відмінності умов виробництва, територіальна диференціація витрат виробництва, потреби в ресурсах тощо; галузево-регіональні підходи в обґрунтуванні вибору місця розташування підприємств. Рішення, де розташувати підприємство, настільки ж важливе, як і рішення інвестувати в нього.

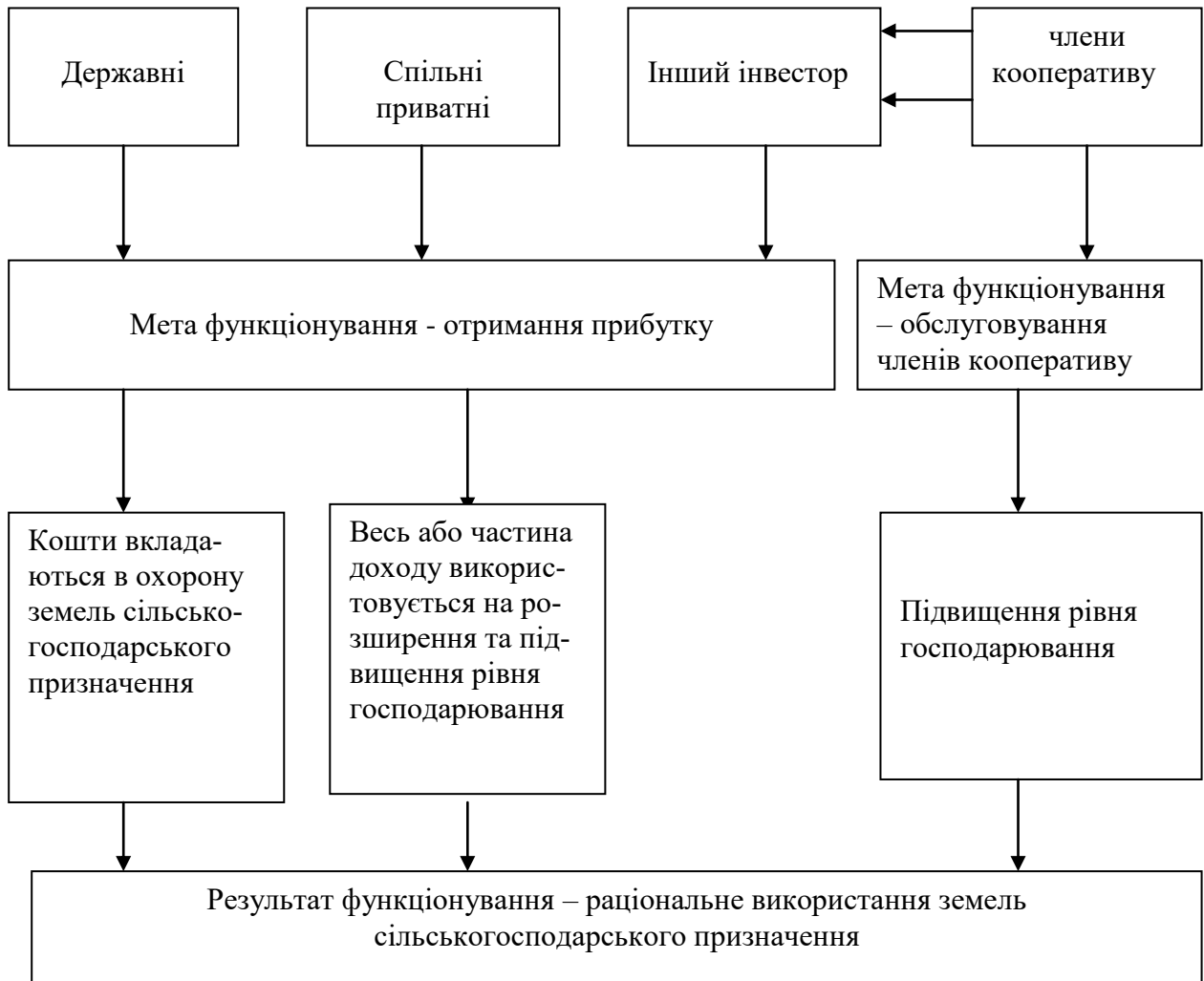


Рис. 3.3. Схема функціонування різних за інвестиціями сільськогосподарських обслуговуючих сервісних кооперативів.*

*Джерело : Власна розробка автора.

Ці обставини визначають роль, яку відіграють питання розташування у забезпеченні ефективності виробництва, і прикладну цінність, яку мають методи їх розв'язання. Теорія розташування довго вважалася на Заході безнадійно відсталою, периферійною сферою економічних знань. Проте швидка математизація методів обґрунтування вибору місця розташування об'єктів призвела до того, що тепер уже визначається певний пріоритет «просторового»

економічного аналізу над непросторовим і теорії розташування над загальноекономічною теорією.

Методи, що застосовуються для обґрунтування розміщення виробництва, створені на межі економічних, географічних і математичних наук. Вони обіймають [174]:

- аналіз статистичних матеріалів;
- картографічний метод;
- методи техніко-економічних розрахунків ефективності;
- методи районного планування;
- балансовий метод;
- метод економіко-математичного моделювання;
- інші методи.

Територіальне розміщення сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів, зокрема машинно-тракторних, значною мірою залежить від потужностей окремих підприємств-учасників, які обслуговуються ними.

Розглянемо територіальне розміщення (або внутрішньолокальний вибір місця розташування – усередині певної порівняно невеликої території) такого об'єкта на прикладі обслуговуючого машинно-тракторного кооперативу для семи фермерських господарств, розміщених у західній частині Миколаївського району Львівської області, які займаються вирощуванням зернових культур (табл. 3.3).

Господарства були обрані за принципом територіальної близькості та спеціалізації. Створення такого кооперативу та надання агротехнічних послуг дає змогу за наявності відносно обмеженого парку машин ефективно їх використовувати та обслуговувати сільськогосподарських товаровиробників. Ключові чинники розміщення такого підприємства: споживчий, забезпеченість трудовими ресурсами, мінімум транспортних затрат на перегони техніки між фермерськими господарствами-споживачами. Основні виробничі функції: надання техніки фермерським господарствам-замовникам, що відчують потребу в ній, та ремонт машинно-тракторних засобів. У табл. 3.4 та на рис. 3.4. наведені їх просторові характеристики (координати) та площа і визначене оптимальне положення кооперативу. Оптимальне розміщення обслуговуючого кооперативу визначене за допомогою середньозважених координат. Координати вибрані та нанесені на карту з використанням програми Digital.

Таблиця 3.3

Перелік фермерських господарств, обраних для створення кооперативу (станом на січень 2014)*

Назва юридичної особи (або П.І.Б. фізичної особи)	Юридична адреса	П. І. Б. керівника	Вид діяльності	Посівна площа, га
ФГ «Галичанка»	с. В. Горожанна Миколаївського району	Мисак М. Б.	Вирощування зернових культур	228
ФГ «Надія»	с. Гірське Миколаївського району	Даців Ю.	Вирощування зернових культур і картоплі	10 (9-зернові, 1-картопля)
ФГ «Мрія»	с. Демня Миколаївського району	Москва О. Я.	Вирощування зернових культур	35
ФГ «Толк»	с. Колодруби Миколаївського району	Трачук Л. З.	Вирощування зернових культур	10
ФГ «Промінь»	с. Новосілка-Опарська Миколаївського району	Малафій І. Я.	Вирощування зернових культур, овочів	44 (40-зернові, 4-овочі)
ФГ «СТАМ і К»	с. Раделичі Миколаївського району	Дорош С. Ф.	Вирощування зернових культур, свиней	101
ФГ «Грабович О. В.»	с. Рудники Миколаївського району	Грабович О. В.	Вирощування зернових культур	14

*Джерело : дані Управління агропромислового розвитку Миколаївської районної державної адміністрації.

Таблиця 3.4.

Визначення оптимального місця розташування обслуговуючого машинно-тракторного кооперативу *

Фермерське господарство-учасник	Площа під зерновими культурами, га	Координати			
		X_i	Y_i	$X_{ср.в.}$	$Y_{ср.в.}$
ФГ «Галичанка», с. Велика Горожанна	228	14502,98	4580,08	10554,61	6157,69
ФГ «Надія», с. Гірське	9	2877,37	2938,37		
ФГ «Мрія», с. Демня	35	13419,95	13776,00		
ФГ «Толк», с. Колодруби	10	6583,23	2637,30		
ФГ «Промінь», с. Новосілка-Опарська	40	10579,86	6943,53		
ФГ «СТАМ і К», с. Раделичі	101	3000,00	7000,00		
ФГ «Грабович О. В.», с. Рудники	14	1308,96	10955,63		
Разом	437				

*Джерело : Власна розробка автора.

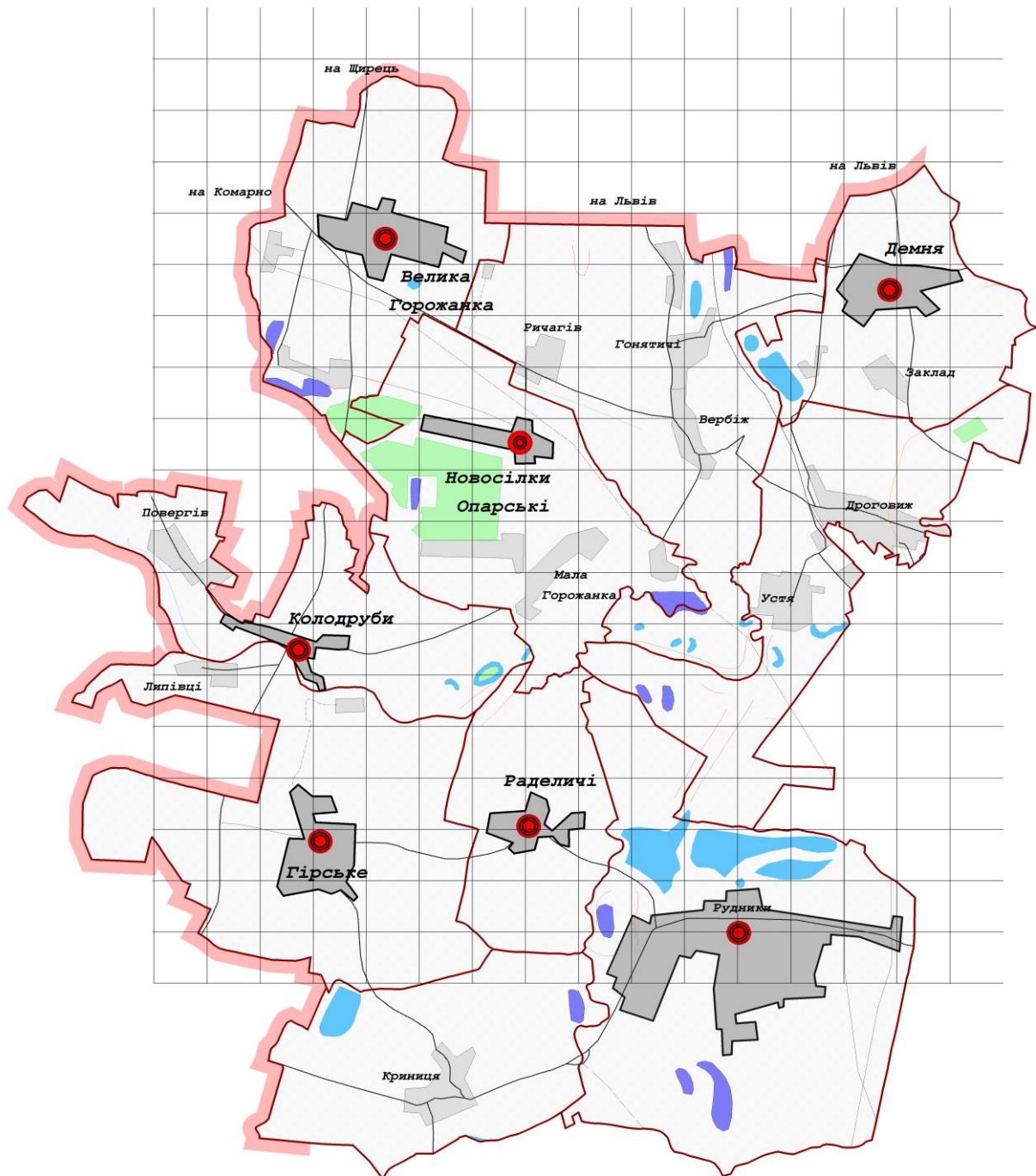


Рис. 3.4. Схема розміщення фермерських господарств.*

*Джерело : Власна розробка автора.

Фермерські господарства у даній задачі виконують триєдину роль: споживачів послуг з надання їм машинно-тракторної техніки; замовників цієї техніки на певний час для виконання технологічних процесів; учасників обслуговуючого кооперативу з придбання, обслуговування і ремонту машинно-тракторного обладнання.

Основним напрямом господарської діяльності цих фермерських господарств є вирощування зернових культур. Тобто в розра-

хунку на один гектар площі тут однакові затрати на обробіток ґрунту, збирання врожаю, інші агротехнічні послуги. Саме площі під зерновими культурами зумовлюють види й обсяги технологічних процесів під час проведення польових механізованих робіт, тому можуть виконувати роль ваги у визначенні середньовагових координат розміщення обслуговуючого машинно-тракторного кооперативу. У табл. 3.4 обчислено положення об'єкта. Воно припадає на одне із фермерських господарств-учасників – на територію с. Новосілки-Опарські.

Звичайно, задачу розв'язували за умови однорідної транспортної поверхні (ОТП). Тут ми абстрагувались від реальної транспортної поверхні (РТП). Основною характеристикою ОТП є можливість доставки (переїзду) техніки найкоротшим шляхом (по прямій між фермерськими господарствами). Незважаючи на певні спрощення та, відповідно, спотворення, подібне абстрагування є доцільним, оскільки дорожньо-транспортна мережа між фермерськими господарствами за своїм станом, пропускну здатністю, інтенсивністю руху та іншими показниками приблизно однакова.

Ми торкнулись лише просторового аспекту розміщення такого об'єкта. Поза увагою залишаються: питання співвідношення між окремими типами та марками тракторів і сільськогосподарських машин, їх кількістю в умовах конкретного сільськогосподарського обслуговуючого кооперативу, які б забезпечили виконання всього комплексу сільськогосподарських робіт у визначені агротехнічні строки і з мінімальними витратами; потужності обслуговуючого машинно-тракторного кооперативу, що значною мірою залежать від кількості фермерських господарств-учасників, їх загальної площі, спеціалізації (у нашому випадку вона однакова для всіх фермерських господарств); календарний графік виконання робіт, який передбачає черговість і терміни надання техніки господарствам-учасникам і складання якого обтяжується тим, що терміни проведення певних технологічних процесів у всіх господарствах приблизно однакові, тому необхідно вирішувати проблему надання техніки у пік її затребуваності; питання зменшення простою машинно-тракторних агрегатів.

ВИСНОВКИ

Економічні важелі забезпечення раціонального землекористування визначені як сукупність методів та засобів, що спонукають землевласників та землекористувачів до раціонального використання земельних ресурсів у спосіб економічного впливу на них за допомогою фінансово-кредитних, фіскальних, цінових, дотаційних, контрольних та інших інструментів. Під раціональним землекористуванням запропоновано вважати використання земель, що забезпечує отримання максимального економічного ефекту від господарської діяльності за умови збереження властивостей природних ресурсів і поліпшення екологічного стану територій.

Формування системи економічних важелів раціонального використання земель сільськогосподарського призначення повинні базуватися на вдосконаленні інструментів та регуляторів впливу на земельні відносини в аграрному секторі економіки за такими елементами: економічне стимулювання раціонального сільськогосподарського землекористування, державна фінансова підтримка сільгосптоваровиробників, формування інфраструктури ринку землі, підвищення ефективності державного контролю.

Узагальнення світового досвіду застосування економічних важелів раціонального землекористування свідчить про доцільність їх впровадження в Україні. Проте у процесі їх імплементації варто врахувати, що окрім вжиття значних за обсягом фінансово-кредитних стимулів, необхідно посилити державний вплив на стимулювання та контроль, з активною участю держави у регулюванні та раціональному розподілі коштів.

Встановлено, що зі збільшенням урожайності основних сільськогосподарських культур у Львівській області проявляється тенденція до підвищення рівня валової продукції сільського господарства, що у 2013 р. сягнув 681,8 тис. грн у розрахунку на 100 га сільськогосподарських угідь. Дослідження динаміки структури і якості земель засвідчило про високий ступінь інтенсивності використання сільськогосподарських угідь, що спричиняє погіршення екологічної ситуації, прояв ерозійних процесів, а також стійку тенденцію до зниження вмісту гумусу.

Важливими проблемами щодо використання земель сільськогосподарського призначення є: зниження родючості ґрунтів, водна ерозія, висока розораність, неоптимальна структура земельних угідь, неналежний догляд за станом осушувальної мережі, що значною мі-

рою впливає на родючість земель. Еколого-економічний аналіз умов сучасного стану земель сільськогосподарського призначення дав змогу виявити основні напрями вдосконалення економічного забезпечення сільськогосподарського землекористування.

Державне регулювання землекористування необхідно зосередити на вдосконаленні системи контролю як важливого економічного регулятора використання земельних ресурсів у сільському господарстві. Запропоновано зосередити контролюючі функції з використання земельних ресурсів у одній структурі – окремому центральному органі виконавчої влади з питань державного контролю та моніторингу за використанням та охороною земель. Це сприятиме підвищенню дієвості, ефективності та повноти контролю, дасть можливість переорієнтувати інспекційні дії на забезпечення природоохоронних вимог, раціональне використання земельних ресурсів та підвищення екологічної стабільності територій.

Визначено, що удосконалення орендних відносин в Україні повинно бути спрямоване на підвищення рівня орендної плати, забезпечення ефективності використання орендованих земель без порушення при цьому екологічного зрівноваження, вдосконалення контролю за їх раціональним використанням та стимулювання раціонального використання цих земель. З огляду на це, запропоновано методику визначення розміру та механізм справляння орендної плати за землю сільськогосподарського призначення, що, на відміну від існуючої, передбачає для індексації коефіцієнти інфляції, ринкових цін та місця розташування. Розрахунок орендної плати (на прикладі Львівської області) за запропонованою методикою підвищив її середній рівень на 41,1 грн порівняно з фактичним.

Дефіцит коштів та нестача сільськогосподарської техніки в дрібних землекористуваннях унеможливають їх розвиток, підвищення ефективності господарювання та інтенсивність використання земель. В таких умовах доцільно розвивати мережу сільськогосподарських обслуговуючих машинно-тракторних кооперативів, про ефективність яких свідчить світовий та вітчизняний досвід. Визначено, що в процесі здійснення заходів із землеустрою важливим залишається питання щодо розміщення обслуговуючого кооперативу. Виходячи з цього запропоновано методичний підхід до оптимізації розміщення сільськогосподарського сервісного машинно-тракторного кооперативу для обслуговування фермерських господарств.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Азізова К. Е. Пільги в системі податкового регулювання розвитку аграрного сектору економіки України / К. Е. Азізова // Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України. – 2010. – Вип. 154, ч. 3. – С. 19–26.
2. Альошкіна Л. П. Зарубіжний досвід розвитку земельних відносин: можливості застосування в Україні / Л. П. Альошкіна // Інноваційна економіка. – 2012. – № 3(29). – С. 291-294.
3. Артеменко Л. Економічний механізм платного природокористування в Україні / Л. Артеменко // Вісник Тернопільського державного технічного університету. – 1996. – № 1. – С. 167–169. – Серія «Економіка».
4. Богіра М. С. Вдосконалення правового регулювання земельних відносин як основа створення землеволодінь і землекористувань нового типу / М. С. Богіра // Вісник Львівського національного аграрного університету: землевпорядкування і земельний кадастр. – 2009. – № 12. – С. 162–166.
5. Богіра М. С. Деякі особливості проведення землевпорядних робіт в умовах приватної власності на землі сільськогосподарського призначення / М. С. Богіра // Шляхи підвищення ефективності використання агроресурсного потенціалу : матеріали Міжнар. наук.-практ. форуму, 23–25 верес. 2009 р. – Львів: Львів. нац. аграр. ун-т, 2009. — Т. 1. – С. 210–213.
6. Богіра М. С. Землекористування в ринкових умовах: еколого-економічний аспект : [монографія] / М. С. Богіра. – Львів: Львів. нац. аграр. ун-т, 2008. – 225 с.
7. Богіра М. С. Можливості використання досвіду США в галузі охорони і використання земель для України / М. С. Богіра, Л. В. Запотічна // Вісник Львівського національного аграрного університету : землевпорядкування і земельний кадастр. – 2009. – № 12. – С. 9–14.
8. Бодак Г. І. Зарубіжний досвід розвитку сільськогосподарського виробництва / Г. І. Бодак // Науковий вісник Національного лісотехнічного університету України. – 2012. – Вип. 22.6. – С. 164–169.
9. Бойко Л. О. Проблеми сільськогосподарського страхування в Україні / Л. О. Бойко // Вісник соціально-економічних досліджень. Вип. 36.– Одеса : Одес. держ. екон. ун-т., 2009. – С. 28–33.
10. Бондар О. Сфера охорони земельних ресурсів: системи технічного регулювання у Європейському Союзі і нормативно-правова база України / О. Бондар, С. Берзіна // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 3. – С. 19–23.
11. Борисова В. А. Економічні аспекти відтворення родючості та раціонального використання сільськогосподарських земель / В. А. Борисова // Вісник Сумського національного аграрного університету : фінанси і кредит. – 2008. – № 1. – С. 293–299.
12. Борисов А. Б. Большой экономический словарь / А. Б. Борисов. – М. : Кн. мир, 2003. – 895 с.
13. Борщук Є. М. Екологічні основи економіки : навч. посіб. / Є. М. Борщук, В. С. Загорський. – Львів : Інтелект-Захід, 2005. – 312 с.

14. Бредіхін О. О. Економічні аспекти контролю збереження родючості ґрунтів при оренді земельних часток (паїв) [Електронний ресурс] / О. О. Бредіхін. – Режим доступу : <http://www.zsu.org.ua/index.php/oleksandr-bredikhin/6153-ekonomichni-aspekti-kontrolyu-zbrezhennya-rodyuchisti-gruntiv-pri-orendi-zemelnikh-chastok-pajiv>.

15. Брошенко О. В. Форми і методи державної підтримки розвитку аграрного виробництва в сучасних економічних умовах / О. В. Брошенко // Актуальні питання сучасної економіки : матеріали ІІ Всеукр. заоч. наук. конф., (20–21 січ. 2011 р.). – Умань : Сочінський, 2011. – Ч. 1. – С. 36–38.

16. Бублик М. І. Особливості вартісного оцінювання землі в Україні у контексті світового досвіду / М. І. Бублик, М. М. Білецький // Науковий вісник Національного лісотехнічного університету України. – 2010. – Вип. 20.4. – С. 179–184.

17. Будзяк В. М. Екологічна ефективність використання земель сільськогосподарського призначення / В. М. Будзяк // Економіка природокористування і охорона довкілля : зб. наук. праць. – К. : РВПС України НАН України, 2003. – С. 152–157.

18. Будзяк В. М. Удосконалення організації ефективного сільськогосподарського землекористування в Україні / В. М. Будзяк, О. С. Будзяк // Економіка природокористування і охорона довкілля : щоріч. наук. праць. – К. : РВПС України НАН України, 2005. – 376 с.

19. Бурковська А. В. Активізація інвестування сільськогосподарських підприємств України / А. В. Бурковська, І. Д. Бурковський // Актуальні питання сучасної економіки : матеріали ІІ Всеукр. заоч. наук. конф., (20–21 січ. 2011 р.). – Умань : Сочінський, 2011. – Ч. 1. – С. 40–43.

20. Васильєва Е. Э. Экономика природопользования : учебно-метод. комплекс / Е. Э. Васильева. – Минск, 2002. – 119 с.

21. Вацька М. В. Інвестування розвитку фермерських господарств / М. В. Вацька // Економіка АПК. – 2010. – № 10. – С. 82–86.

22. Ващик С. М. Екзогенні процеси на меліорованих агроландшафтах Прикарпаття в сучасних умовах / С. М. Ващик // Вісник Львівського національного аграрного університету : економіка АПК. – 2010. – № 17 (1). – С. 63–67.

23. Веклич О. Сучасний стан та ефективність економічного механізму екологічного регулювання / О. Веклич // Економіка України. – 2003. – № 10. – С. 62–70.

24. Використання земель сільськогосподарського призначення в пореформений період : [монографія] / [М. Ступень, С. Радомський, В. Пересоляк та ін.]. – Львів, 2011. – 197 с.

25. Відносна більшість власників паїв планують у майбутньому здавати свою ділянку в оренду [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zemvisnuk.com.ua/news/v-dnosna-b-lsh-st-vlasnik-v-pa-v-planuyut-u-maibutnomu-zdavati-svoyu-d-lyanku-v-orendu>.

26. Голян В. Фіскальне регулювання природокористування в сучасних умовах: регіональні перспективи та потенціал удосконалення / В. Голян, В. Бардась // Економіст. – 2011. – № 7. – С. 12–15.
27. Греков Л. Економічне стимулювання раціонального використання земель / Л. Греков, А. Юрченко, А. Мірошніченко // Землевпорядний вісник. – 2008. – № 1. – С. 34–38.
28. Громов О. У боротьбі проти виняткового права / О. Громов // Урядовий кур'єр: спеціальний випуск «Агро». – 2012. – № 43. – С. 15.
29. Гуторов О. І. Проблеми сталого землекористування у сільському господарстві: теорія, методологія, практика : [монографія] / О. І. Гуторов. – Харків : Едена, 2010. – 405 с.
30. Гуцало Л. Земельні та водні ресурси. Як консолідувати їх? / Л. Гуцало // Землевпорядний вісник. – 2008. – № 5. – С. 20–23.
31. Гуцуляк Ю. Сталий та екологічнобезпечний розвиток агроєкосистем в Україні / Ю. Гуцуляк // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 3. – С. 24–30.
32. Данилишин Б. М. Безпека регіонів України і стратегія її гарантування. Т. 1: Природно-техногенна (екологічна) безпека / [Данилишин Б. М., Степаненко А. В., Гальчук О. М.]. – К. : Наук. думка, 2008. – 389 с.
33. Данилишин Б. М. Екологічна складова політики сталого розвитку : [монографія] / Б. М. Данилишин. – Донецьк : Юго-Восток, Лтд, 2008. – 256 с.
34. Данилишин Б. М. Просторова організація продуктивних сил України: мезо- та мікрорегіональний рівень / Данилишин Б. М., Чернюк Л. Г., Фашевський М. І. – Вінниця : Книга-Вега, 2007. – 572 с.
35. Дані Головного управління Держкомзему у Львівській області [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.zem.lviv.ua/novynu/page.php?page=%CD%E2%E8%ED%E8>.
36. Данкевич А. Еколого-економічні аспекти використання сільськогосподарських угідь в умовах приватної власності та ринкових відносин / А. Данкевич // Землевпорядний вісник. – 2011. – № 6. – С. 26–28.
37. Демчишин А. Баланс гумусу ґрунтів орних земель Львівської області [Електронний ресурс] / А. Демчишин, В. Віщак, Д. Світа. – Режим доступу : http://archive.nbuv.gov.ua/portal/Chem_Biol/Vldau/Agr/2011_15_2/files/11dalolr.pdf.
38. Державний земельний кадастр : сучасний стан та шляхи його вдосконалення: [монографія] / під ред. д. е. н., проф. М. Г. Ступеня. – Львів: Укр. технології, 2005. – 268 с.
39. Диптан С. А. Наукові засади механізму контролю за використанням та охороною земель несільськогосподарського призначення / С. А. Диптан // Землеустрій і кадастр. – 2009. – № 2. – С. 80–83.
40. Диптан С. Наукові засади форм та стадій контролю за використанням та охороною земель / С. Диптан // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 8. – 256 с.
41. Дідковська Л. І. Економічний механізм раціонального використання та охорони земельних ресурсів в аграрній сфері : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.07.02 «Економіка сільськогосподарства і АПК» / Л. І. Дідковська. – К., 2006. – 20 с.

42. Довкілля Львівщини : статистичний збірник Львівської області за 2009 рік. – Львів : Львівське головне управління статистики у Львівській області, 2010. – 100 с.

43. Довкілля України : стат. зб. (2011 р.). [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>.

44. Довкілля Львівщини : стат. зб. Львівської області за 2013 рік. – Львів: Львівське головне управління статистики у Львівській області, 2014. – 115 с.

45. Дорош Й. Напрями удосконалення екологічної політики в галузі земельних відносин / Й. Дорош // Землевпорядний вісник. – 2012. – № 2. – С. 28–33.

46. Дудич Г. Зарубіжний досвід удосконалення земельних відносин у сільському господарстві / Г. Дудич // Вісник Львівського національного аграрного університету : економіка АПК. – 2011. – № 18 (1). – С. 437 – 442.

47. Дудич Л. В. Аналіз економічних важелів вдосконалення використання земель в системі земельних відносин / Л. В. Дудич // Екологія: вчені у вирішенні проблем науки, освіти і практики : матеріали Другої Міжнар. наук.- практ. конф., 25–26 берез. 2010. – Житомир : Житомир. нац. агрокол. ун-т, 2010. – С. 87–88.

48. Дудич Л. В. Аналіз ефективності використання земельного потенціалу в сільськогосподарських підприємствах Львівської області / Л. В. Дудич // Вісник Сумського національного аграрного університету: економіка і менеджмент. – 2011. – Вип. 9(50). – С. 192–194.

49. Дудич Л. В. Вдосконалення економічних важелів використання земель сільськогосподарського призначення / Л. В. Дудич // Вісник Сумського національного аграрного університету: економіка і менеджмент. – 2010. – № 6/2(42). – С. 163–169.

50. Дудич Л. В. Державний земельний банк як цінний інструмент регулювання земельних відносин / Л. Дудич // Теоретичні основи і практичні аспекти використання ресурсоощадних технологій для підвищення ефективності агропромислового виробництва і розвитку сільських технологій : матеріали Міжнар. наук.-практ. форуму, 18-21 верес. 2012 р. – Львів, 2012. – С. 422-426.

51. Дудич Л. В. Економічні аспекти державного регулювання раціонального використання земель сільськогосподарського призначення / Л. В. Дудич // Актуальні питання сучасної економіки : матеріали II Всеукр. заоч. наук. конф., 20–21 січ. 2011 р. – Умань : Сочінський, 2011. – С. 168–171.

52. Дудич Л. В. Зарубіжний досвід у вирішенні проблем використання і охорони земельних ресурсів / Л. В. Дудич // Нові технології в геодезії, землепорядкуванні та природокористуванні : матеріали V Міжнар. наук.-практ. конф., 28–30 жовт. 2010 р. – Ужгород : УжНУ «Говерла», 2010. – С. 195–198.

53. Дудич Л. В. Контроль за використанням та охороною земель: стан і перспективи / Л. В. Дудич // Вісник Львівського національного аграрного університету : економіка АПК. – 2010. – № 17(1). – С. 147–151.

54. Дудыч Л. В. Обоснование создания обслуживающих сельскохозяйственных кооперативов и нахождение их экономически выгодного месторасположения / Л. В. Дудыч // Современный научный вестник : экономические науки. – Белгород : Руснаучкнига, 2013. – № 34(173). – С. 56–64.

55. Дудич Л. В. Шляхи вирішення проблем використання земель Львівської області / Л. В. Дудич // Нові технології в геодезії, землевпорядкуванні та природокористуванні : матеріали VI Міжнар. наук.-практ. конф., 24-27 жовт. 2012 р. – Ужгород : УжНУ “Говерла”, 2012. – С. 106-108.

56. Екологічний менеджмент та аудит рекреаційних територій (концептуальні засади та організаційний механізм) : [монографія] / під ред. д.е.н. Т. П. Галушкіної. – Одеса : ІНВАЦ, 2006. – 184 с.

57. Екологічний паспорт Львівщини 2011 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.ekology.lviv.ua/index.php?option=com_content&task=view&id=1259&Itemid=111

58. Екологічний паспорт Львівської області [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.ekologia.lviv.ua/file/monitoring/ekorasport_2014.pdf.

59. Екологія Львівщини 2006 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ekology.lviv.ua/>.

60. Екологія Львівщини 2008 / уклад. О. Ковальчук, М. Янів, Т. Задолінна. – Львів : ЗУКЦ, 2009. – 154 с.

61. Екологія Львівщини 2009 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ekology.lviv.ua/>.

62. Економічний енциклопедичний словник : у 2 т. / [Мочерний С. В., Ларіна Я. С., Устенко О. А., Юрій С. І.] ; за ред. С. В. Мочерного. – Львів : Світ, 2005. – Т. 1. – 2005. – 616 с.

63. Екосередовище і сучасність : [монографія]. Т. 5: Управління екосередовищем в умовах регіоналізації / [Дорогунцов С. І., Хвесик М. А., Горбач Л. М., Пастушенко П. П.]. – К. : Кондор, 2006. – 446 с.

64. Емельянова Т. А. Опыт организации рационального природопользования в зарубежных странах / Т. А. Емельянова, Д. В. Новиков // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2011. – № 5. – С. 58–72.

65. Загурський О. М. Державне регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення / О. М. Загурський // Економіка АПК. – 2008. – № 12. – С. 100–106.

66. Законодавство України про державний контроль за використанням та охороною земель : зб. нормат.-прав. Актів : станом на 30 берез. 2007 р. / уклад. В. І. Курило [та ін.]. – К. : Магістр – XXI ст., 2008. – 384 с.

67. Запотічна Л. В. Аналіз державного контролю за використанням та охороною земель у Львівській області / Л. В. Запотічна // Шляхи підвищення ефективності використання агроресурсного потенціалу : матеріали Міжнар. наук.-практ. форуму, 23–25 верес. 2009 р. – Львів : Львів. нац. аграр. ун-т, 2009. – Т. 1. – С. 263–266.

68. Запотічна Л. В. Напрями функціонального розвитку сільських населених пунктів / Л. В. Запотічна // Вісник науковця – 2009 : матеріали Всеукр. наук.-практ. конф. – Миколаїв : НУК, 2009. – С. 17–19.

69. Звіт про виявлені порушення земельного законодавства та вжиті заходи адміністративного впливу у Львівській області станом на 01.01.1999 року / Львівське обласне управління земельних ресурсів. – Львів, 1999. – 5 с.

70. Звіт про виявлені порушення земельного законодавства та вжиті заходи адміністративного впливу у Львівській області станом на 01.01. 2004 року/ Львівське обласне управління земельних ресурсів – Львів, 2005. – 5 с.

71. Звіт про виявлені порушення земельного законодавства та вжиті заходи адміністративного впливу у Львівській області станом на 01.01. 2009 року/ Львівське обласне управління земельних ресурсів – Львів, 2009. – 5 с.

72. Здійснення заходів з охорони земель [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.dazru.gov.ua/terra/control/uk/publish/article?art_id=131639&cat_id

73. Земельна реформа у Львівській області: інформаційні матеріали Львівського обласного головного управління земельних ресурсів. – Львів, 2003. – 34 с.

74. Земельна реформа у Львівській області.: інформаційні матеріали Львівського обласного головного управління земельних ресурсів. – Львів, 2008. – 37 с.

75. Земельний кодекс України. – К. : Вид. дім «Скіф», 2009. – 96 с.

76. Земельні банки і фонди – інструменти для розвитку сільських територій // Землевпорядний вісник. – 2012. – № 3. – С. 11–15.

77. Земельні ресурси та ґрунти [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://mail.menr.gov.ua/publ/regobl02/dpsir/Lvov_2003/zemlya.htm.

78. Земельні ресурси України та їх використання // Землевпорядний вісник. – 2011. – № 8. – С. 47–48.

79. Землекористування : еколого-економічні проблеми, конфлікти, планування : навч. посіб. / [Соловій І. П., Іванишин О. Г., Лавний В. В. та ін.]. – Львів : Афіша, 2005. – 400 с.

80. Іванюк І. В. Теоретичний аспект розвитку орендних земельних відносин у сільському господарстві / І. В. Іванюк, П. Ю. Ткачук // Економіка АПК. – 2009. – № 11. – С. 53–55.

81. Івах Я. Еколого-географічна оцінка природних умов і ресурсів / Івах Я. // Вісник Львівського університету ім. І Франка : Серія географічна – 2006. – Вип. 39. – С. 122–129.

82. Інвестиції зовнішньоекономічної діяльності Львівської області : звіт [Електронний ресурс]. Офіц. сайт Львівської обласної державної адміністрації. – Режим доступу : <http://www.loda.gov.ua/content/files/2015.pdf>.

83. Історія водного господарства та меліорації земель Львівської області [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.lvggme.lviv.ua/publ/istorijavodnogo_gospodarstva_ta_melioraciji_zemel_lvivskoj_ oblasti.

84. Канащ О. П. Проблеми використання деградованих земель / О. П. Канащ // Збірник наукових праць Національного наукового центру «Інститут землеробства УААН». – К. : ВД «ЕКМО», 2007. – С. 58–60. – (Спецви-пуск).
85. Канащ О. Яким має бути паспорт земельної ділянки / О. Канащ // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 4. – С. 40–41.
86. Кашенко О. Л. Фінанси природокористування / О. Л. Кашенко. – Суми : Універ. кн., 2000. – 421 с.
87. Квітка Г. Досвід землеволодіння: аграріям об'єднаної Європи затісно господарювати / Г. Квітка // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 8. – С. 40–46.
88. Климова І. Г. Система інтересів учасників інвестиційного процесу / І. Г. Климова // Інвестиції: практика та досвід. – 2009. – № 3. – С. 2-5.
89. Кодекс України про адміністративні правопорушення від 6.03.1996 р. із змінами і доповненнями станом на 26.10.2014 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.rada.com.ua>.
90. Козловський Б. І. Меліоративний стан осушуваних земель західних областей України / Б. І. Козловський. – Львів: Євросвіт, 2005. – 420 с.
91. Колодій П. Державний контроль за використанням та охороною земель та його роль в сучасному розвитку земельних відносин / П. Колодій, Л. Дудич // Теоретичні і практичні аспекти розвитку агропромислового виробництва та сільських територій: матеріали Міжнар. наук.-практ. форуму, 21–24 верес. 2011 р. – Львів, 2011. – 542 с.
92. Корецький М. Теоретико-методологічні засади державного регулювання економічних відносин у сфері природокористування в сучасних умовах суспільного розвитку України / М. Корецький // Економіст. – 2011. – № 4. – С. 23–25.
93. Кошель А. О. Поняття ризику та його види при використанні земельних ресурсів у ринкових умовах / А. О. Кошель // Вісник Львівського національного аграрного університету : економіка АПК. – 2010. – № 17(1). – С. 164–168.
94. Кошель А. Страхування земель як економічний інструмент їх захисту від природного та техногенного впливів / А. Кошель // Шляхи підвищення ефективності використання агроресурсного потенціалу : матеріали Міжнар. наук.-практ. форуму, 23–25 верес. 2009 р. – Львів : Львів. нац. аграр. ун-т, 2009. – Т. 1. – С. 266–269.
95. Кошель А. О. Страхування ризиків при використанні земель сільськогосподарського призначення : автореф. дис. канд. екон. наук / А. О. Кошель. – К. : НУБіП, 2011. – 22 с.
96. Краснікова О. М. З історії становлення і функціонування земельних банків в Україні (1861–1918 рр.) / О. М. Краснікова // Український історичний журнал. – 1999. – № 6. – С. 64–69.
97. Краснолуцький О. Складання проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічно обґрунтовані сівозміни та впорядкування угідь / О.

Краснолуцький, Р. Тихенко, Т. Євсюков // Землевпорядний вісник. – 2010. – № 4. – С. 14–16.

98. Кримінальний кодекс України N 2341-III від 5 квіт. 2001 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.rada.com.ua>.

99. Крисак А. Інституціональне забезпечення сільськогосподарського землекористування: специфіка та суперечності мораторного періоду / А. Крисак // Економіст. – 2010. – № 8. – С. 33–37.

100. Крисанов Д. Ф. Іноземні інвестиції в агропродовольчому комплексі України / Д. Ф. Крисанов, О. М. Варченко // Вісник аграрної науки України. – 2011. – № 1. – С. 71–74.

101. Крохта А. В. Государственное регулирование земельных отношений / А. В. Крохта, В. М. Габов // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2010. – № 4. – С. 31–34.

102. Крохта А. В. К вопросам о земельной собственности в России и за рубежом / А. В. Крохта // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2011. – № 6. – С. 42–45.

103. Кулініч В. В. Земельні ресурси України: необхідність еколого-економічної оптимізації використання / В. В. Кулініч // Землеустрій і кадастр. – 2007. – № 1. – С. 20–22.

104. Курильців Р. М. Механізм формування раціонального використання і охорони земель на регіональному рівні : [монографія] / Р. М. Курильців. – Львів : Каменяр, 2007. – 155 с.

105. Кучер О. Особливості охорони земель у США / О. Кучер // Землевпорядний вісник. – 2008. – № 1. – С. 53–58.

106. Липчук В. В. Стан та проблеми використання приміських сільськогосподарських земель : [монографія] / В. В. Липчук, О. І. Черечон. – Львів: Сполом, 2011. – 216 с.

107. Лісецький В. Оподаткування землі та нерухомості. Що варто запозичити у країн світу? / В. Лісецький // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 6. – С. 37–42.

108. Лойко П. Ф. Некоторые аспекты современной земельной политики в аграрном секторе мира и России / П. Ф. Лойко // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2009. – № 1. – С. 14–29.

109. Лужний О. Обмеження площ як камінь спотикання / О. Лужний // Урядовий кур'єр: спеціальний випуск «Агро». – 2012. – № 43. – С. 15.

110. Лукьянчиков Н. Н. Экономика и организация природопользования : учебю для вузов / Н. Н. Лукьянчиков, И. М. Потравний. – 2-е изд., перераб. и дополн. – М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2002. – 452 с.

111. Макарова Н. С. Економіка природокористування : навч. посіб. / Н. С. Макарова, Л. Д. Гармідер, Л. В. Михальчук. – К. : Центр навч. літ., 2007. – 322 с.

112. Максимович О. М. Економічний механізм управління природокористуванням в АПК / О. М. Максимович, П. М. Купчак // Вісник Сумського державного університету. – 2006. – № 7 (91). – С. 203–209.

113. Малік М. Й. Проблемні питання розвитку кооперації та інтеграційних відносин в АПК / М. Й. Малік, Ю. Я. Лузан // Економіка АПК. – 2010. – № 3. – С. 3-8.
114. Малік М. Й. Державне регулювання агропромислового сектору економіки в дослідженнях вітчизняних вчених / М. Й. Малік, Ю. О. Лупенко // Економіка АПК. – 2009. – № 10. – С. 153-158.
115. Мартин А. Економічне регулювання земельних відносин: як виправити недоліки? / А. Мартин // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 6. – С. 22–29.
116. Мартин А. Страхування земельних ділянок як спосіб захисту майнових інтересів власників землі / А. Мартин, А. Кошель // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 2. – С. 33–36.
117. Мартин О. М. Функціонування ринку сільськогосподарських земель і мораторій на їх купівлю-продаж / О. М. Мартин, М. Г. Москва // Науковий вісник Національного лісотехнічного університету України. – 2011. – Вип. 21.13. – С. 254–261.
118. Матеріали колегії Головного управління Держкомзему у Львівській області, 4 березня 2009 р. – м. Львів, 2009. – 32 с.
119. Матеріали колегії Головного управління Держкомзему у Львівській області, 6 травня 2010 р. – м. Львів, 2010. – 32 с.
120. Мельник Л. Г. Основи екології. Екологічна економіка та управління природокористуванням : підручник / Мельник Л. Г., Шапочка М. К. ; за заг. ред. Л. Г. Мельника. – Суми : Універ. кн., 2007. – 759 с.
121. Милосердов В. В. Опыт формирования земельных отношений в Китае / В. В. Милосердов // Економіка АПК. – 2009. – № 5. – С. 145–151.
122. Мицай М. А. Теоретичні основи землевпорядного проектування: курс лекцій / М. А. Мицай. – Дубляни : ЛДСГІ, 1995. – 92 с.
123. Модернізація України – наш стратегічний вибір : щорічне послання Президента України до Верховної Ради України. – К., 2011. – 416 с.
124. Мошенець І. В. Фінансово-організаційний механізм природоохоронної діяльності / І. В. Мошенець // Вісник Сумського національного аграрного університету. – 2008. – № 1. – С. 408–415. – (Серія «Фінанси і кредит»).
125. Назаренко О. В. Орендні земельні відносини та механізм їх удосконалення в ринкових умовах : автореф. дис. канд. екон. наук / О. В. Назаренко. – Харків: ХНАУ, 2006. – 23 с.
126. На заходи з охорони земель минулого року було спрямовано 45,3 млн гривень [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.dazru.gov.ua/terra/control/uk/publish/article?art_id=131639&cat_id.
127. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / [Боднар Л. О., Гетьман А. П., Гончаренко В. Г. та ін.] ; за заг. ред. В. В. Медведчука. – К. : Юрінком Інтер, 2004. – 656 с.
128. Новаковський Л. Я. Регіональна земельна політика / Л. Я. Новаковський, М. І. Шквир. – К. : Урожай, 2006. – 136 с.

129. Новаковський Л. Я. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування / Л. Я. Новаковський, М. А. Олещенко. – К. : Урожай, 2007. – 276 с.
130. Новоторов О. С. Економіка землегосподарювання: теорія, методологія / за ред. акад. НАН України Б. М. Данилишина / РВПС України НАН України. – К. : ДСК центр, 2009. – 628 с.
131. Ожелевська Т. С. Оптимізація діяльності малих сільськогосподарських підприємств через створення обслуговуючого кооперативу / Т. С. Ожелевська // Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України : Економіка, аграрний менеджмент, бізнес. – 2011. – Вип. 168, ч. 1. – С. 57–62.
132. Олійник О. В. Економічний механізм розширеного відтворення в сільському господарстві : навч. посіб. / О. В. Олійник. – К. : Центр навч. літ, 2006. – 288 с.
133. Організація сільськогосподарського використання земель на ландшафтно-екологічній основі : [монографія] / за заг. ред. проф. П. Г. Казьміра. – Львів: Львів. нац. агроуніверситет, 2009. – 254 с.
134. Особливості страхування сільськогосподарських компаній України [Електронний ресурс] // Document HTML. – Режим доступу : <http://www.agroinsurance.com>.
135. Офіційний сайт Державного управління охорони навколишнього природного середовища [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ekology.lviv.ua>.
136. Охота О. Інвестиції в зоні турбулентності / О. Охота // Урядовий кур'єр: спеціальний випуск «Агро». – 2012. – № 43. – С. 14.
137. Паляничко Н. І. Державне регулювання сталого використання земель сільськогосподарського призначення / Н. І. Паляничко // Економіка АПК. – 2009. – № 5. – С. 65–68.
138. Паляничко Н. І. Стале землекористування як головний критерій еколого-економічної оцінки використання земель сільськогосподарського призначення / Н. І. Паляничко // Економіка АПК. – 2011. – № 2. – С. 18–22.
139. Пасхавер Б. Й. Ринок землі: світовий досвід та національна стратегія / Б. Й. Пасхавер // Економіка АПК. – 2009. – № 3. – С. 47–53.
140. Петров В. М. Історична роль машинно-тракторних станцій та перспективи їх розвитку в Україні / В. М. Петров // Економіка АПК. – 2010. – № 2. – С. 102–107.
141. Податковий кодекс України від 2 груд. 2010 р. № 2755-VI [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.rada.com.ua>.
142. Поки що сплачено лише 49 відсотків нарахованих штрафів, перші справи з реагуванням на клопотання щодо усунення порушень : матеріали Держземінспекції // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 5. – С. 17–18.
143. Попов Н. А. Стратегія розвитку російського територіального АПК / Н. А. Попов, Е. Н. Попова // Землеустрійство, кадастр и мониторинг земель. – 2009. – № 4. – С. 20–26.

144. Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів : затверджений наказом Держкомзему України від 27.01.2006 р. № 18/15/21/11 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.nau.ua/doc>.

145. Почколіна С. В. Економічні засади раціонального використання та охорони земельних ресурсів в умовах формування ринку землі / С. В. Почколіна, Л. А. Бахчиванжи // Вісник соціально-економічних досліджень. – Одеса: ОДЕУ, 2009. – Вип. 36. – 360 с.

146. Природно-ресурсна сфера України: проблеми сталого розвитку та трансформації / під заг. ред. чл.-кор. НАН України Б. М. Данилишина. – К. : Нічлава, 2006. – 704 с.

147. Про виконання обласного бюджету Львівської області за 2011 р. : звіт [Електронний ресурс] Офіц. сайт Львівської обласної державної адміністрації. – Режим доступу : <http://www.loda.gov.ua/content/files/2015.pdf>.

148. Про внесення змін до Закону України «Про банки і банківську діяльність» щодо державного земельного банку : Закон України від 18. 09. 2012 року № 5248-VI // Землевпорядний вісник. – 2012. – № 10. – С. 50.

149. Про державний земельний банк України : проект Закону України № 4337 від 10. 04. 2009 р. (попередній) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb_n/webproc4_1?pf3511=35109.

150. Про Державний земельний (іпотечний) банк : проект Закону України № 4337-1 від 23.04.2009 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb_n/webproc4_1?pf3511=35109.

151. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/963-15>.

152. Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян-власників земельних ділянок та земельних часток (паїв) : Указ Президента України № 92 від 2 лют. 2002 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/92/2002>.

153. Про екологічне страхування : проект Закону України №1046 від 21.05.2002 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.rada.com.ua>.

154. Про землеустрій : Закон України № 1560-XII від 18 верес. 1991 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.

155. Про інвестиційну діяльність : Закон України № 1560-XII від 18 верес. 1991 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.rada.com.ua>.

156. Про кооперацію : Закон України № 5495-VI від 20.11.2012 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/469/97-%D0%B2%D1%80>.

157. Про ліквідацію публічного акціонерного товариства “Державний земельний банк” : Постанова Кабінету Міністрів України від 10 верес. 2014 р. № 418 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/418-2014-%D0%BF>

158. Про оренду земель : Закон України від 6 жовт. 1998 р. № 161-XIV [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua>.

159. Про охорону земель : Закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua>.

160. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25 черв. 1991 р. № 1268 – XII (1268 – 12) // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1991. - № 41. – С. 546.

161. Про ринок земель : проект Закону України № 9001-д від 07.12.2011 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=41981.

162. Про розвиток сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів : наказ Міністерства аграрної політики України від 31 лип. 2000 р. № 168 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.uazakon.com/documents/date_24/pg_iscawx.htm.

163. Про розмежування земель державної та комунальної власності: Закон України № 1560-XII від 18 верес. 1991 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1457-15>.

164. Про страхування : Закон України № 85/96-ВР від 7 берез. 1996 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/85/96-%D0%B2%D1%80>

165. Райсберг Б. А. Современный экономический словарь / Б. А. Райсберг, Л. Ш. Лецовський, Є. Б. Стародубищева. – М. : ИНФРА-М, 1996. – 496 с.

166. Регіональне розселення в Україні: стан і прогноз / [Доценко А. І., Зінич В. Т., Великохатко О. Т. та ін.]. – К. : РВПС України НАН України, Фенікс, 2007. – 376 с.

167. Реорганізація та розподіл земель недержавних сільськогосподарських підприємств: Управління територіального планування використання земель Держкомзему // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 5. – С. 19.

168. Рєпін К. Досвід розвитку ринку сільськогосподарських земель країн Європи та фактори, що на нього впливають / К. Рєпін // Землевпорядний вісник. – 2011. – № 7. – С. 26–29.

169. Рєпін К. Розвиток орендних відносин у світі / К. Рєпін // Землевпорядний вісник. – 2011. – № 11. – С. 41–44.

170. Рєпін К. Хто господарює на землі, а хто очікує ринку, щоб спекулювати / К. Рєпін // Землевпорядний вісник. – 2012. – № 1. – С. 12–15.

171. Римар М. В. Удосконалення процесу фінансування екологічної діяльності в сучасних умовах розвитку економіки / М. В. Римар, Н. В. Савчук, О. Я. Савчук // Проблеми раціонального використання соціально-економічного та природно-ресурсного потенціалу регіону : фінансова політика та інвестиції : зб. наук. праць. – Рівне : НУВГП, 2005. – С. 12–25. – (Серія «Природокористування та ресурсозбереження»; вип. XI, № 4).

172. Рысмятов А. З. Институциональные аспекты формирования организационно-экономического механизма воспроизводства плодородия земли [Электронный ресурс] / А. З. Рысмятов, С. А. Дьяков, А. Р. Наш // Научный

електронний журнал КубГАУ. – 2006. – № 02(18). – Режим доступу : <http://ej.kubagro.ru/2006/02/02p02.asp>.

173. Розміщення продуктивних сил і регіональна економіка: навч. посіб. / М. І. Долішній, Ю. І. Стадницький, А. Г. Загородній, О. Е. Товкан. – Львів : Інтеллект, 2003. – 256 с.

174. Розміщення продуктивних сил / [В. В. Ковалевський, О. Л. Михайлюк, В. Ф. Семенов та ін.]. – К. : Т-во «Знання», КОО, 2003. – 368 с.

175. Рослинництво Львівщини у 2011р. : прес-реліз Головного управління статистики у Львівській області № 14 від 30.01.2012 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://lv.ukrstat.gov.ua>.

176. Рослинництво Львівської області у 2013 р. : прес-реліз Головного управління статистики у Львівській області № 8 від 22.01.2014 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://lv.ukrstat.gov.ua>.

177. Руденко В. П. Географія природно-ресурсного потенціалу України / В. П. Руденко. – Львів: Світ, 1993. – 240 с.

178. Сайко В. Ф. Наслідки земельної реформи й упередження помилок у землекористуванні України при та після зняття мораторію на купівлю-продаж землі / В. Ф. Сайко // Збірник наукових праць Національного наукового центру «Інститут землеробства УААН». – К. : ЕКМО, 2007. – С. 3–9. – (Спецвипуск).

179. Сайко В. Ф. Наукові основи стійкого землеробства в Україні / В. Ф. Сайко // Вісник аграрної науки України. – 2011. – № 1. – С. 5-12.

180. Сафонова В. І. Формування ринку земель в аграрному землекористуванні та його інфраструктури / Сафонова В. І. // Економіка АПК. – 2009. – № 4. – С. 45–51.

181. Семеряк Ю. А. Орендні відносини в аграрному секторі економіки та напрями їх удосконалення / Ю. А. Семеряк, М. Г. Москва // Науковий вісник Національного лісотехнічного університету України. – 2010. – Вип. 20.13. – С. 247–253.

182. Сербіна Р. А. Екологічне страхування меліорованих земель – метод компенсації імовірності виникнення еколого-економічних ризиків / Р. А. Сербіна, Л. М. Грановська // Вісник Національного університету водного господарства та природокористування : технічні науки. – 2011. – Вип. 1(53). – С. 40–46.

183. Синякевич І. Економічні інструменти екополітики: теорія і практика / І. Синякевич // Економіка України. – 1999. – № 10. – С. 78–83.

184. Сільське господарство України : стат. зб. (за 2013 р.). - К., 2014 р. – 386 с.

185. Сільське господарство України у 2011 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

186. Сільське господарство Львівської області : стат. зб. – Львів, 2014. – 525 с.

187. Солов'яненко Н. Ґрунтовий покрив – складова природних ресурсів України / Н. Солов'яненко // Землевпорядний вісник. — 2012. – № 2. – С. 44–48.

188. Сохнич О. А. Проблеми раціоналізації використання земельних угідь / О. А. Сохнич // Землеустрій і кадастр. – 2005. – № 3. – С. 90–95.

189. Соціально-економічні системи продуктивних сил регіонів України / [Дорогунцов С. І., Чернюк Л. Г., Борщевський П. П. та ін.]. – К. : Нічлава, 2002. – 690 с.

190. Стадницький Ю. І. Розміщення продуктивних сил і регіональна економіка (розміщення підприємств): навч. посібник / Ю. І. Стадницький, О. Е. Товкан. – Львів : НУ «Львівська політехніка», Інтелект-Захід, 2004. – 144 с.

191. Стан сільського господарства Львівської області у 2013 р. : експрес-випуск Головного управління статистики у Львівській області № 7 від 15.01.2014 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://lv.ukrstat.gov.ua>.

192. Статистика АПК. Інвестиції в основний капітал за видами економічної діяльності за січень-вересень 2010 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://minagro.kiev.ua/page/?8823>.

193. Статистичні матеріали Головного управління земельних ресурсів у Львівській області (форма 6-зем). – Львів, 2014.

194. Статистичний щорічник Львівської області за 2010 р. Ч. 2. – Львів, 2011. – 536 с.

195. Статистичний щорічник Львівської області за 2011 р. Ч. 1. – Львів, 2012. – 525 с.

196. Статистичний щорічник Львівської області за 2013 р. Ч. 1. – Львів, 2014. – 525 с.

197. Статистичний щорічник Львівської області за 2013 р. Ч. 2. – Львів, 2014. – 536 с.

198. Статистичний щорічник «Регіони України». Ч. 2. – К., 2011. – 801 с.

199. Статистичний щорічник «Регіони України». Ч. 2. – К., 2012. – 801 с.

200. Статистичний щорічник «Регіони України». Ч. 2. - К., 2013 р. – 783 с.

201. Стельмащук Ю. А. Механізми екологізації сільськогосподарського землекористування / Ю. А. Стельмащук // Сталий розвиток економіки. - 2012. - № 2(12). – С. 140-143.

202. Степанян В. А. Роль земельних банків в розвитку системи управління земельними ресурсами / В. А. Степанян // Землеустрійство, кадастр і моніторинг земель. – 2009. – № 6. – С. 25–29.

203. Степенко О. В. Фінансово-економічний механізм розвитку земельних відносин у контексті сталого землекористування / О. В. Степенко // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2012. – № 3-4. – С. 118–124.

204. Стойко Н. Є. Економічне стимулювання раціонального використання земель в ерозійно небезпечних агроландшафтах / Н. Є. Стойко // Науковий вісник. // Національного лісотехнічного університету України. – 2005. – Вип. 15.4. – С. 75–79. – (Лісове та садово-паркове господарство).

205. Стойко Н. Екологічне страхування – один з дієвих економічних важелів вдосконалення використання земель / Н. Стойко, Л. Дудич // Наукові та практичні аспекти агропромислового виробництва та розвитку сільських регіонів : матеріали Міжнар. наук.-практ. форуму. – Львів: Львів. нац. агроуніверситет, 2010. – С. 364–369.

206. Стратегія розвитку Львівської області до 2015 року. Електронний ресурс // Офіційний сайт Львівської обласної державної адміністрації. – Режим доступу : <http://www.loda.gov.ua/content/files/2015.pdf>.

207. Ступень М. Г. Вдосконалення використання земель сільськогосподарського призначення / М. Г. Ступень, Л. В. Дудич // Актуальні проблеми розвитку регіональних АПК : матеріали Міжнар. наук.-практ. конф., 26–27 трав. 2011 р. – Луцьк, 2011. – С. 66–67.

208. Ступень М. Г. Використання земель сільськогосподарського призначення у Львівській області / М. Г. Ступень, Л. В. Дудич // Вісник Львівського національного аграрного університету : економіка АПК. – 2011. – № 18(1). – С. 396–401.

209. Ступень М. Г. ГІС-технології у вирішенні прикладних проблем землевпорядкування / М. Г. Ступень, Л. М. Тібілова, І. Р. Чілімова // Вісник Львівського національного аграрного університету : землевпорядкування і земельний кадастр. – 2009. - № 12. – С. – 114-116.

210. Ступень М. Г. Державне регулювання в галузі сільськогосподарського землекористування / М. Г. Ступень, Л. В. Дудич // Економіка і менеджмент. – 2011. – Вип. 5/2 (47). – С. 157–160.

211. Ступень М. Особливості використання земель сільськогосподарського призначення в ринкових умовах / М. Ступень, Л. Дудич // Економіст. – 2011. – № 4. – С. 49–52.

212. Ступень М. Г. Сільськогосподарське землекористування в ринкових умовах / М. Г. Ступень, Л. В. Дудич // Вісник Львівського національного аграрного університету : економіка АПК. – 2012. – № 19(2). – С. 212 – 215.

213. Ступень М. Шляхи вдосконалення раціонального використання земель сільгосппризначення на прикладі Львівської області / М. Ступень, М. Богіра // Землевпорядний вісник. – 2007. – № 5. – С. 33–36.

214. Теоретичні основи державного земельного кадастру : навч. посіб. / [Ступень М. Г., Гулько Р. Й., Микула О. Я. та ін.] ; за заг. ред. М. Г. Ступеня. – Львів: Новий світ-2000, 2003. – 336 с.

215. Тибурський Й. Підбір і сівоzmіна рослин в екологічних господарствах / Й. Тибурський ; [пер. з пол. .; під ред. П. М. Грицишина, З. М. Томашівського]. – Львів: Арал, 2009. – 48 с.

216. Тимченко С. Земельний банк сприятиме підвищенню ефективності використання державних земель / С. Тимченко // Землевпорядний вісник. – 2012. – № 7. – С. 1.

217. Тібілова Л. М. Організація і методологія наукових досліджень : курс лекцій / Л. М. Тібілова. – Львів, 2005. – 120 с.

218. Ткаченко В. В. Особливості страхування земель сільськогосподарського призначення / В. В. Ткаченко // Вісник Сумського національного аграрного університету : фінанси та кредит. – 2011. – № 1. – С. 118–122.
219. Ткачук Л. В. Консолідація земель: ефективне використання та охорона в умовах трансформації земельних відносин : [монографія] / Л. В. Ткачук. – Львів: Львів. нац. аграр. ун-т, 2009. – 249 с.
220. Трансформація земельного устрою в Україні: проблеми теорії і практики : [монографія] / за заг. ред. доц. М. С. Богіри. – Львів : Львів. нац. аграр. ун-т, 2011. – 244 с.
221. Трегобчук В. М. Організаційно-економічні механізми раціонального використання і охорони земель в умовах ринку (досвід країн Західної Європи та Північної Америки) / В. Трегобчук, Ю. Сабо, Ю. Тютюнник // Економіка України. – 1993. – № 11. – С. 64–69.
222. Третяк А. М. Економіка землекористування та землевпорядкування : навч. посіб. / А. М. Третяк. – К. : ЦЗРУ, 2004. – 542 с.
223. Третяк А. М. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій : навч. посіб. / А. М. Третяк. – К. : Вища освіта, 2006. – 528 с.
224. Третяк А. М. Історія земельних відносин і землеустрою в Україні : навч. посіб. / А. М. Третяк. – К. : Аграр. наука, 2002. – 280 с.
225. Третяк А. М. Основні положення концепції сучасного землеустрою в Україні / А. М. Третяк // Земельне право України: теорія і практика. – 2011. – № 4. – С. 12–20.
226. Третяк А. Стратегія реформування земельної політики в Україні на сучасному етапі / А. Третяк // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 6. – С. 12–21.
227. Третяк А. М. Управління земельними ресурсами : навч. посіб. / А. М. Третяк, О. С. Дорош. – Вінниця : Нова кн., 2006. – 360 с.
228. Управление земельными ресурсами в Европе : тенденции развития и основные принципы / Европейская экономическая комиссия ООН. – Женева : ООН, 2005. – 146 с.
229. Федоров М. М. Трансформація земельних відносин до ринкових умов : доп. / М. М. Федоров // Економіка АПК. – 2009. – № 3. – С. 4–18.
230. Фермерські господарства Львівщини : стат. зб. – Львів, 2012. – 116 с.
231. Фермерські господарства Львівщини : стат. зб. – Львів, 2014. – 116 с.
232. Хасбулатов Р. И. Проблема оптимальности в соотношениях форм собственности / Р. И. Хасбулатов // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2011. – № 3. – С. 29–41.
233. Хвесик М. А. Економіко-правове регулювання природокористування : [монографія] / Хвесик М. А., Горбач Л. М., Кулаковський Ю. П. – К. : Кондор, 2004. – 524 с.
234. Хвесик М. А. Інституціональна модель природокористування в умовах глобальних викликів : [монографія] / М. А. Хвесик, В. А. Голян. – К. : Кондор, 2007. – 480 с.

235. Хвесик М. А. Інституціональні трансформації та фінансово-економічне регулювання землекористування в Україні : [монографія] / М. А. Хвесик, В. А. Голян, А. І. Крисак. – К. : Кондор, 2007. – 522 с.
236. Хвесик М. А. Стратегічні імперативи раціоналізації землекористування в контексті соціально-економічного піднесення України / М. А. Хвесик // Економіка АПК. – 2009. – № 3. – С. 24–30.
237. Хвесик М. Фундаментальні передумови вдосконалення інституціонального забезпечення природокористування в сучасних умовах / М. Хвесик // Економіст. – 2010. – № 8. – С. 5–9.
238. Ходаківська О. Актуальні питання формування державного земельного банку в умовах становлення ринку сільськогосподарських земель / О. Ходаківська, В. Торчук // Землевпорядний вісник. – 2012. – № 10. – С. 3–5.
239. Худавердієва В. А. Організаційно-економічний механізм підвищення ефективності сільськогосподарських підприємств / В. А. Худавердієва // Економіка АПК. – 2009. – № 11. – С. 23–25.
240. Царенко О. М. Основи екології та економіка природокористування : навч. посіб., / О. М. Царенко, О. О. Несветов, М. О. Кадацький. – 3-тє вид., переробл. і доповн. – Суми : Універ. кн, 2007. – 592 с.
241. Цимбал В. О. Критерії оцінки діяльності сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів / В. О. Цимбал // Економіка АПК. – 2010. – № 10. – С. 116–121.
242. Черевко Г. В. Державне регулювання економіки в АПК : навч. посіб. / Г. В. Черевко. – К. : Знання, 2006. – 339 с.
243. Черпіцький О. З. Шляхи удосконалення еколого-економічних механізмів захисту земельних ресурсів від деградаційних процесів / О. З. Черпіцький // Землеустрій і кадастр. – 2005. – № 3. – С. 71–75.
244. Чумаченко О. М. Вплив лісонасаджень на екологічну стабільність агроландшафтів. / О. М. Чумаченко, Ю. О. Куліченко // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2012. – № 1-2. – С. 117–120.
245. Шаповал Т. П. Матеріально-технічне забезпечення кооперативних структур / Т. П. Шаповал // Вісник аграрної науки Причорномор'я. – Миколаїв. – 2007. – Спецвип. 3 (42). – С. 82-86.
246. Шворак А. М. Теоретичні основи консолідації земель : зміст, мета, завдання, принципи / А. М. Шворак // Землеустрій і кадастр. – 2008. – № 4. – С. 11–13.
247. Шилепницький І. О. Економіко-екологічні основи відтворення родючості та охорони еродованих земель : автореф. дис. канд. екон. наук : спец. 08.07.02 «Економіка сільського господарства і АПК» / І. О. Шилепницький. – К., 2002. – 18 с.
248. Шпак Г. М. Організаційно-економічний механізм управління органічним землеробством в Україні / Г. М. Шпак // Науковий вісник Національного лісотехнічного університету України. – 2012. – Вип. 22.9. – С. 85–92.
249. Штибель І.М. Меліоративно-екологічна напруженість сільськогосподарських угідь Львівської області за водною та вітровою ерозією / І. М.

Штибель // Науковий вісник Національного лісотехнічного університету України. – 2010. – Вип. 20.9. – С. 77–83.

250. Dudych L. Lease as form of market land relation implementation in agrarian sector of Ukrainian economics / Lesia Dudych // Acta scientiarum polonorum: Oeconomia. – Warszawa, 2014. - № 13 (2). – P. 37-48.

251. Institutional factors affecting agricultural land markets / Pavel Ciaian, d'Artis Kancs, Jo Swinnen, Kristine Van Herck, Liesbet Vranken // Faktor markets: working paper. – 2012. – No. 16, February 2012. – P. 17-18.

252. Kuśmierz-Gozdalik U. Co daje scalenie gruntów / U. Kuśmierz Gozdalik // Wieś jutra. – 2001. – № 12(41). – S. 30-31.

253. Stavins N. R . Economic incentives for environmental regulation / Robert N. Stavins [Electronic resource]. – Mode of acces : http://belfercenter.ksg.harvard.edu/publication/2810/economic_incentives_for_environmental_regulation.html.

254. World Congress of environmental and resource Economists : book of Abstracts. – Venice : Isola di San Giorgio Maggiore, 1998. – 509 p.

Додаток А

Мінімальні розміри фермерських та окремих приватно-орендних підприємств і рослинницьких підрозділів сільськогосподарських підприємств, га

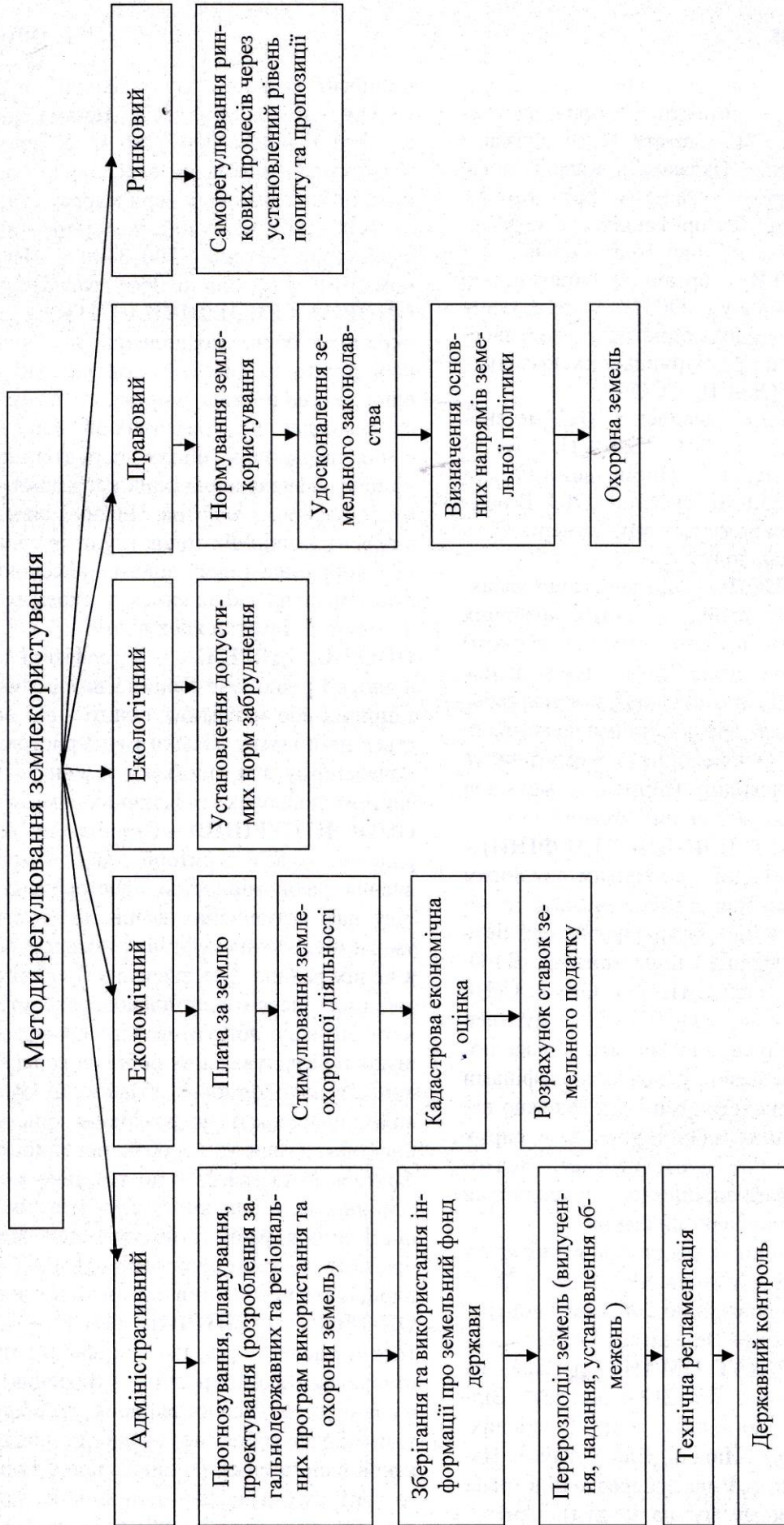
Напрямок спеціалізації	З використанням тракторів	Степ	Лісостеп	Полісся
Зерновий	МТЗ, ЮМЗ	350–400	350–400	350–400
	Т-150, МТЗ, ЮМЗ	900–1 000	900–1 000	900–1 000
Зерново-цукробуряковий	МТЗ, ЮМЗ	450–500	450–500	-
	Т-150, МТЗ, ЮМЗ	900–1 000	900–1 000	-
Зерново-картоплярський із розвиненим льонарством	МТЗ, ЮМЗ	-	-	450–500
	Т-150, МТЗ, ЮМЗ	-	-	900–1 000
Виробництво: картоплі	МТЗ, ЮМЗ	-	-	150–200
овочів	МТЗ, ЮМЗ	100–200	100–200	100–150
	Т-150	300–350	300–350	300–350
плодів і овочів	МТЗ, ЮМЗ	50–100	50–100	50–100
	Т-150, МТЗ, ЮМЗ	200–300	200–300	200–300
молока	МТЗ, ЮМЗ	400–450	400–450	400–450
	Т-150, МТЗ, ЮМЗ	800–900	800–900	800–900
свинини	МТЗ, ЮМЗ	400	400	400
	Т-150, МТЗ, ЮМЗ	900	900	900

Додаток Б

Рациональні розміри землекористування сільськогосподарських підприємств

Зона	Розмір землекористування, тис. га	
	мінімальний	оптимальний
Полісся	2	5
Лісостеп	2	5
Північний і Центральний Степ	2	5
Південний Степ	2	5
Передгірні та гірські райони Криму	1	4
Передгірні та гірські райони Карпат	1	3

Схема реалізації методів регулювання землекористування



Додаток Д

**Розрахунок балансу гумусу орних земель області за період 1990-2010рр.,
т на 1га ріллі**

Рік	Внесено органічних добрив	Внесено органіки за рах. сидератів	Надійшло гумусу з				Втрати за рахунок			Баланс, +, -
			органічними добривами	сидеральними культурами	кореневими рештками рослин	всього	мінералізації	змиву	всього	
1990	15,0	1,06	0,63	0,05	0,18	0,86	0,73	0,41	1,14	-0,28
1993	11,9	0,16	0,45	0,01	0,20	0,66	0,73	0,48	1,21	-0,55
1996	5,7	0,01	0,24	0,005	0,24	0,49	0,70	0,35	1,05	-0,56
1999	2,8	-	0,12	-	0,27	0,39	0,64	0,35	0,99	-0,60
2000	2,3	-	0,10	-	0,23	0,33	0,65	0,35	1,00	-0,67
2001	2,4	0,122	0,10	0,007	0,20	0,31	0,72	0,48	1,20	-0,89
2002	1,9	0,138	0,08	0,012	0,21	0,30	0,65	0,43	1,08	-0,78
2003	1,5	-	0,06	-	0,46	0,52	0,85	-	0,85	-0,33
2004	1,1	-	0,05	-	0,64	0,69	0,92	-	0,92	-0,23
2005	1,0	-	0,04	-	0,73	0,77	1,05	-	1,05	-0,28
2006	0,9	-	0,04	-	0,54	0,58	0,90	-	0,90	-0,32
2007	0,9	-	0,04	-	0,67	0,71	1,04	-	1,04	-0,33
2008	0,5	-	0,02	-	0,85	0,87	1,04	-	1,04	-0,17
2009	0,7	-	0,03	-	0,51	0,54	1,30	-	1,30	-0,76
2010	0,8	-	0,03	-	0,58	0,61	1,14	-	1,14	-0,53

Додаток Е

**Оцінювання ступеня антропогенного навантаження на
землекористування**

№	Види землекористування (угідь)	Оцінка, балів
1	Землі промисловості, транспорту, населені пункти	5
2	Орні землі, багаторічні насадження	4
3	Природні кормові угіддя, залужені балки	3
4	Лісосмуги, чагарники, ліси, болота, під водою	2
5	Мікрозаповідники	1

Можливі переваги та недоліки функціонування відділу з управління землями сільськогосподарського призначення державної власності*

Переваги	Недоліки
- збереження особливо цінних земель як основи продовольчої безпеки держави;	- зосередження у розпорядженні держави значних активів;
- збереження, приведення до належного рівня використання неродючих та малопродуктивних земель;	- можливість спекуляцій;
- об'єктивний облік земель сільськогосподарського призначення державної власності;	- за недостатньо врегульованого механізму діяльності відділу можливі прорахунки та помилки;
- ефективне управління та перерозподіл земель сільськогосподарського призначення державної власності;	- за відсутності достатнього фінансування ці землі будуть незатребуваними.
- можливість відновлення цих земель у результаті здачі в оренду землекористувачам з найбільш вигідними умовами і з наданням орендарям пільг;	
- відновлення соціально-об'єднувальної функції землі;	
- забезпечення пріоритетності сільськогосподарського використання (що задекларована земельним законодавством);	
- можливість консолідації земель.	

*Джерело : Власна розробка автора.

